



# Energiespar-Contracting

**C**ontracting

**I**nitiative

**B**ayern



## Inhalt

### Arbeitshilfen

#### 1. Einführung

- Anlage 1 Durchführungshinweise
- Anlage 2 Vereinbarung mit Grundbesitz bewirtschaftender Dienststelle
- Anlage 3 Hinweise zur Bestandserhebung
- Anlage 4 Auswertung Teilnahmewettbewerb
- Anlage 5 Angebotswertung

### Ausschreibungsunterlagen

#### 2. Teilnahmewettbewerb

- Hinweise zur Bewerbung
- Eigenerklärung zur Eignung (von Vergabepattform zu beziehen; Formblatt 124)

#### 3. Leistungsbeschreibung

- Erfolgsgarantievertrag
- Anlage 0 Dokumentenübersicht
- Anlage 1 Einsparkonzept (wird vom Bieter vorgelegt)
- Anlage 2 Objektliste
- Anlage 3-01 Inhaltsverzeichnis Zusätzliche Gebäudeinformationen
- Anlage 4 Verfahrensbeschreibung
- Anlage 5 Berechnungsvorschrift Baseline und Einsparbetrag
- Anlage 6 Leistungsblatt
- Anlage 7 Pflichtenheft Instandhaltung
- Anlage 8 Formblatt 241 Abfall (von Vergabepattform zu beziehen)
- Anlage 9-01 Abrechnungsblätter (Muster)
- Anlage 9-02ff Zusätzliche Unterlagen (ab Vertragsabschluss relevant)
- Anlage 9-99 Einredevorverzichtserklärung (Muster)

#### 4. Sonstige Bieterinformationen

- Vergabegrundsätze
- Berechnungsmethodik Kapitalwerte

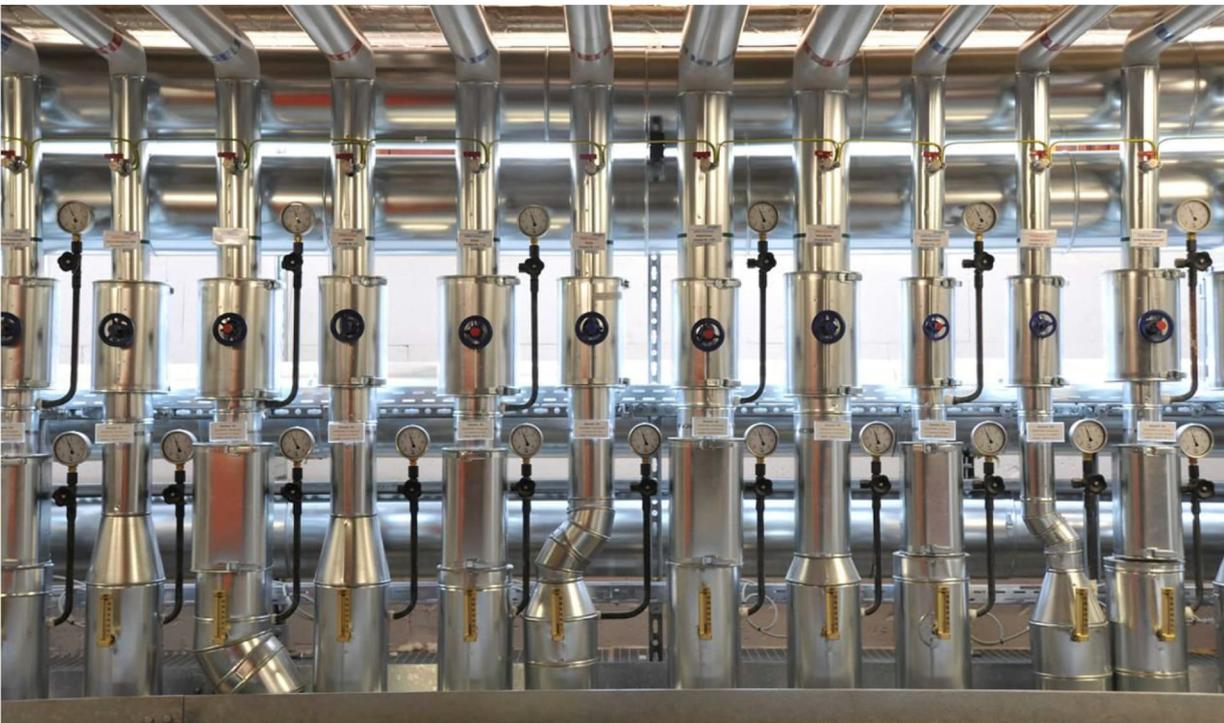


# Energiespar-Contracting

**C**ontracting

**I**nitiative

**B**ayern



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
1.1.	Prinzip .....	4
1.2.	Kostenverlauf während der Contracting-Maßnahme .....	6
1.3.	Projektorganisation.....	7
1.4.	Kommunalrechtliche Einordnung.....	8
<b>2.</b>	<b>Beschreibung der Verfahrensschritte .....</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Qualitätssicherung.....</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>Anlagen .....</b>	<b>9</b>

## 1. Allgemeines

Die nachfolgend genannten Hinweise sollen den Anwender dabei unterstützen, eine Energiespar-Contracting-Maßnahme eigenständig durchzuführen.

Hierzu wurden Hinweise zur Durchführung des Verfahrens erarbeitet. Des Weiteren wird das Prinzip des Energiespar-Contractings (ESC), ein Überblick über die Kostenentwicklung sowie die Kostenzusammenhänge und die Projektorganisation nebst Abwicklung der Maßnahme dargestellt.

Der Leitfaden ist derart aufgebaut, dass zuerst der prinzipielle Ablauf einer Maßnahme dargestellt wird und im Anschluss daran die einzelnen Verfahrensschritte im Detail erläutert werden. Sind aus Gründen der Übersichtlichkeit Bereiche in Anlagen ausgelagert, so wird an der entsprechenden Stelle darauf hingewiesen. Ausgelagert sind zum Beispiel Dokumente, welche an Dritte (z. B. freiberuflich Tätige) herausgegeben werden müssen.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (STMB) stellt die Unterlagen des Leitfadens als unverbindliche Serviceleistung zur Verfügung. Die verwendeten Unterlagen und Vertragsklauseln wurden bei Erstellung geprüft. Eine Haftung kann nicht übernommen werden.

Die Unterlagen sind aus der Perspektive des Freistaats Bayern konzipiert, jedoch auch für die Verwendung anderer öffentlicher Auftraggeber gedacht. Wir gestatten den Nutzern dieses Leitfadens die Verwendung der Unterlagen und Vertragsklauseln. Dies entbindet den Verwender aber nicht von der Pflicht, die Unterlagen und Vertragsklauseln vor Verwendung in der konkreten Situation selbst zu prüfen. Insbesondere kann die Veränderung der tatsächlichen Voraussetzungen des Projekts die Sinnhaftigkeit der Unterlagen und insbesondere auch die rechtliche Wirksamkeit der verwendeten Vertragsklauseln beeinträchtigen.

Neben der Unterstützung des Energiemanagements und der Steigerung der Energieeffizienz wird ESC vermehrt auch als Maßnahme zur CO<sub>2</sub>-Einsparung für die Zielsetzung des Klimaschutzgesetzes herangezogen. Neben Energieeinsparmaßnahmen kommen auch insbesondere die Installation von PV-Anlagen, ggf. aber auch der Einsatz von Biomasse als regenerativer Brennstoff für KWK-Anlagen infrage.

Wird dennoch der Einsatz fossil betriebener KWK-Anlagen vorgesehen, muss im Hinblick auf das Bayerische Klimaschutzgesetz sowie weiterer Gesetze/Vorschriften mit einem höheren finanziellen Aufwand für die CO<sub>2</sub>-Kompensation bzw. je nach Entwicklung des CO<sub>2</sub>-Preises auch mit bedeutend höheren Kompensationskosten gerechnet werden. In diesem Zusammenhang ist es also zwingend erforderlich, zu Beginn des Projektes eine klare Zieldefinition festzulegen.

### 1.1. Prinzip

Beim Energiespar-Contracting setzt ein Energiedienstleistungsunternehmen (Contractor) auf eigenes Risiko Kapital und Know-how zur Verbesserung des Energiemanagements sowie der bau- und anlagentechnischen Ausstattung von Liegenschaften ein. Der Contractor übernimmt die Garantie, dass die Energiekosten während der Vertragslaufzeit in einem bestimmten Umfang reduziert werden, und übernimmt hierzu die Instandhaltung, die Optimierung und das Controlling der von ihm installierten Anlagen und Einrichtungen. Die dem Contractor durch Umsetzung, Betreuung und Instandhaltung der Optimierungsmaßnahmen entstehenden Kosten werden durch eine Beteiligung an den eingesparten Energiekosten refinanziert. Nach Beendigung der maximal 12-jährigen Vertragslaufzeit entlastet die Energiekosteneinsparung in vollem Umfang den öffentlichen Haushalt, abzüglich der für das Controlling und die Instandhaltung in Eigenregie entstehenden Kosten.

Die Angebote werden in Angebotsverhandlungen konkretisiert und in einem Angebotsvergleich aufgrund monetärer und nicht-monetärer Kriterien bewertet. Die wirtschaftlichen Konditionen des Best-Angebots werden in einem Wirtschaftlichkeitsvergleich der Eigenbesorgung gegenübergestellt. Ist die Eigenbesorgung wirtschaftlicher als die Contracting-Variante, wird das Ausschreibungsverfahren aufgehoben. Wird die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit der Contracting-Lösung gegenüber der Eigenbesorgung nachgewiesen, wird das Verfahren fortgeführt und ein Erfolgsgarantie-Vertrag mit dem Bestbieter abgeschlossen.

Der Erfolgsgarantie-Vertrag regelt insbesondere die vom Contractor abgegebene Garantie über die Höhe der prognostizierten Energiekosteneinsparung, die Höhe der Beteiligung des Auftraggebers an der garantierten Energiekosteneinsparung sowie die Höhe der garantierten Investitionen in Energiesparmaßnahmen. Zusätzlich werden die Baseline der Energiekosten und die Referenz-Energiepreise fixiert.

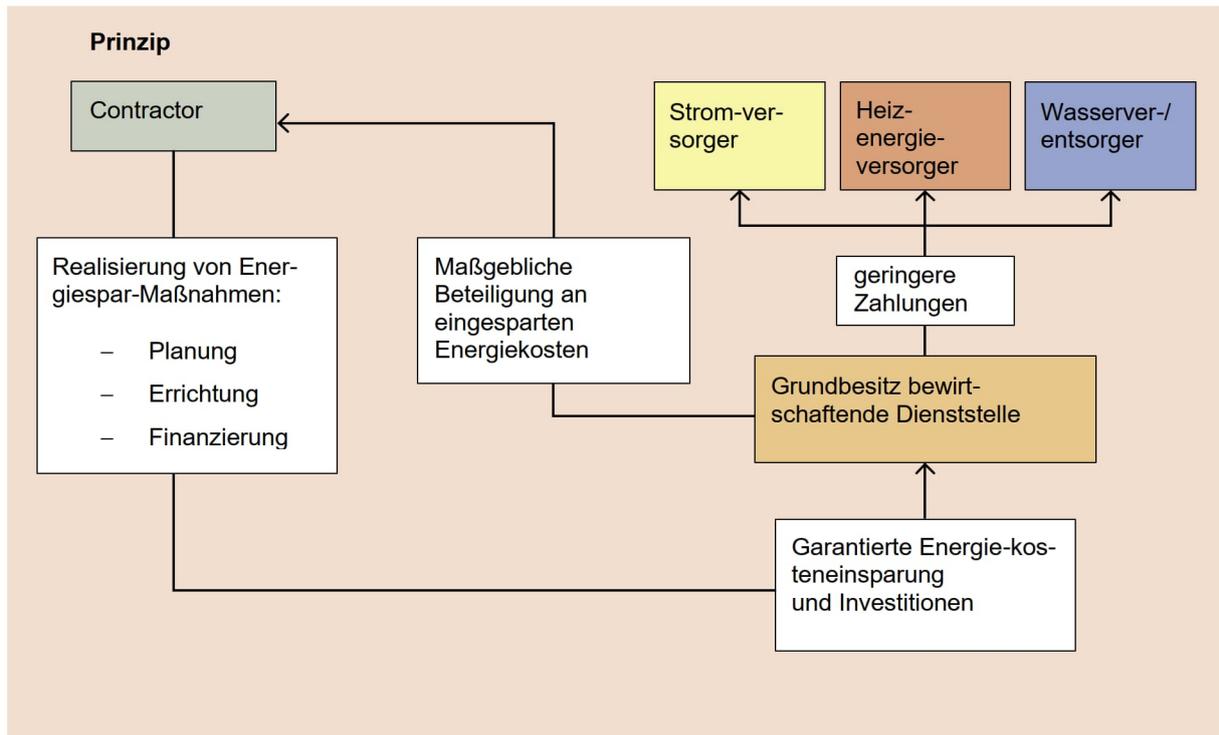
Nach Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrags ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine detaillierte Projektierung für die Liegenschaft/en zu erstellen. Mit der Projektierung werden die im Rahmen des Angebotes prognostizierten Energiekosteneinsparungen und erforderlichen Investitionen detailliert analysiert und verifiziert und dem Auftraggeber vorgestellt. Die Projektierungskosten werden ebenfalls im Angebot durch die Bieter benannt. Werden durch die Projektierung die Ergebnisse des Angebotes nicht bestätigt, bricht der Auftraggeber (Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle) i. d. R. das Projekt ab. In diesem Fall müssen die Projektierungskosten nicht vergütet werden. Werden die Ergebnisse des Angebotes bestätigt, so kann ein Projektabbruch dennoch erfolgen – in diesem Fall sind dem Auftragnehmer die Projektierungskosten durch den Auftraggeber zu vergüten.

Im Regelfall beginnt nach erfolgreicher Projektierung die Vorbereitungsphase, d. h. die Umsetzung der Energiespar-Maßnahmen und im Anschluss daran die Hauptleistungsphase, d. h. der Zeitraum, in der die Energieeinsparungen erzielt werden müssen und der Contractor bei Erfolg seinen festgelegten Anteil an der erzielten Einsparung erhält.

Die haushaltsrechtliche Ermächtigung zur Durchführung von Contracting-Maßnahmen ist dem BayHG, Art. 8, Abs. 2 zu entnehmen.

Ist der Einsatz von KWK-Anlagen oder PV-Anlagen vorgesehen, so sind neben den Anforderungen an die Eigenversorgung zwingend die steuerlichen Themen Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer zu berücksichtigen. Die Einschaltung eines Steuerberaters wird empfohlen.

Die grundlegenden Zusammenhänge zwischen Contractor und Liegenschaft können der nachfolgenden Grafik entnommen werden.



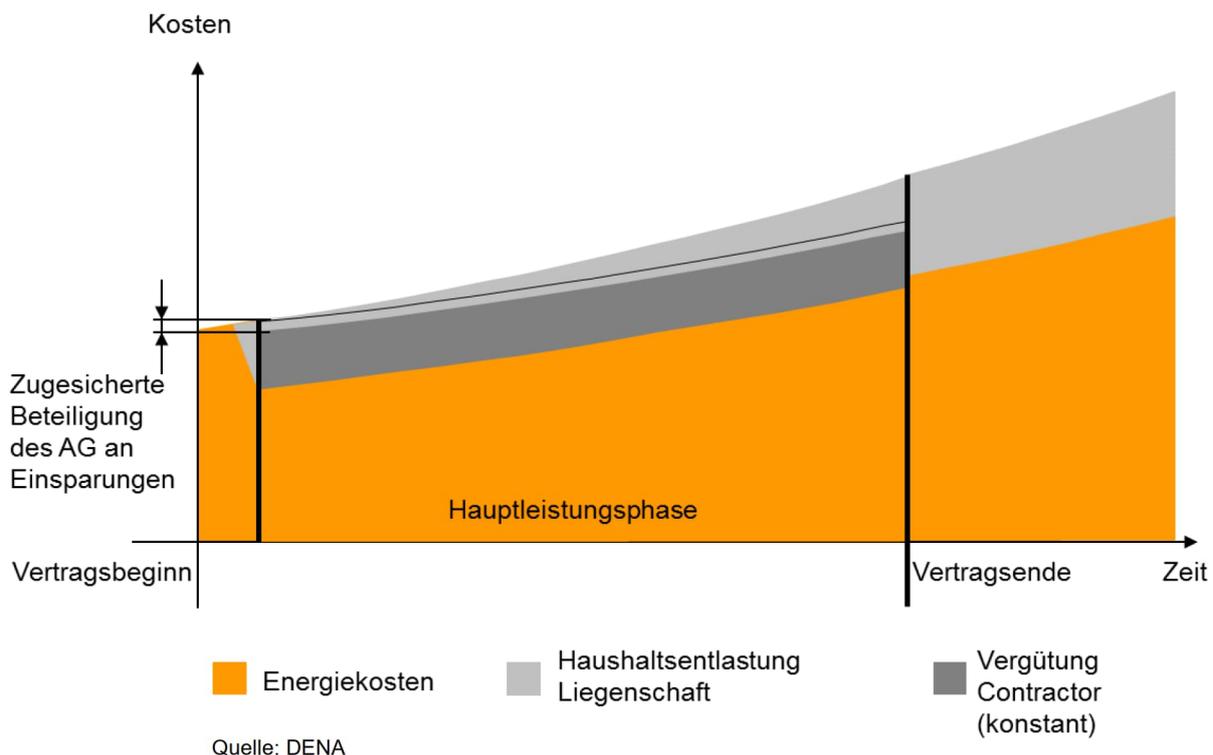
1.2. Kostenverlauf während der Contracting-Maßnahme

Die erzielten Netto-Einsparungen werden während der Hauptleistungsphase zwischen dem Contractor (Vergütung Contractor = Grundvergütung) und der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle (Beteiligung des Nutzers an den Einsparungen) aufgeteilt. Die absolute monetäre Höhe der Beteiligung ändert sich nicht mit den Energiepreisen. Da die Vergütung der Refinanzierung sowie der Deckung der laufenden Ausgaben des Contractors dient, erhält dieser i. d. R. zunächst den größten Anteil der Einsparung.

Die durch das Contracting generierte Haushaltsentlastung des Auftraggebers steigt mit ansteigenden Energiekosten. Sinken die Energiepreise bzw. sind zusätzliche Steuern abzuführen, verringert sich zwar die generierte Haushaltsentlastung, die erneuerte und optimierte Anlagentechnik verbleibt jedoch in jedem Fall beim Auftraggeber.

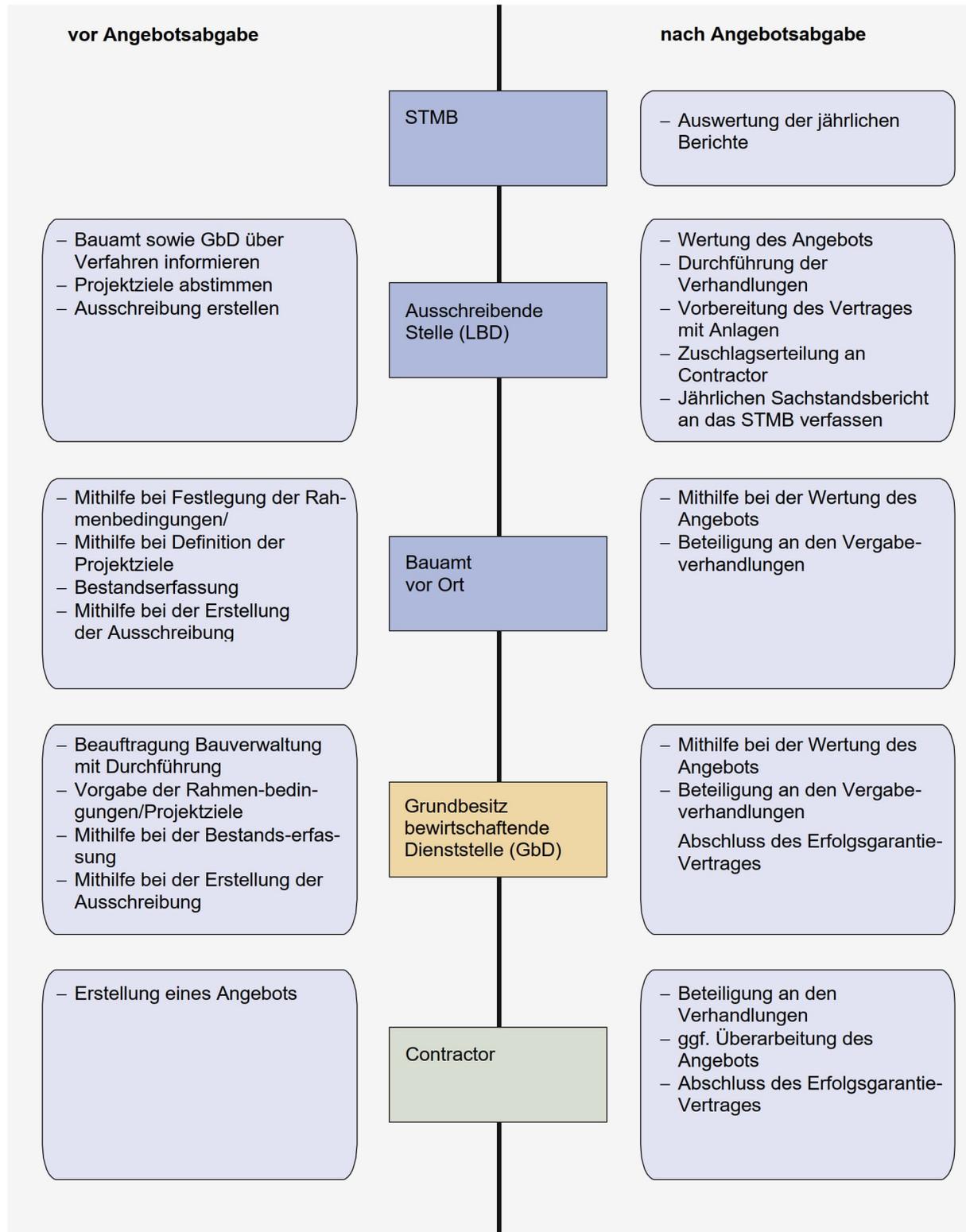
Erläuterung:

Ohne Contracting müsste der Nutzer die Energiekosten gemäß der oberen grauen Kurve aufbringen. Mit Contracting entstehen Energiekosten in Höhe der orangenen Kurve (ansteigend gemäß den angesetzten Preissteigerungsraten) zuzüglich der konstanten Contracting-Rate. Falls die Energiepreise nach Vertragsbeginn sinken, ergibt sich ein anderer Verlauf als hier dargestellt. Die Contracting-Rate ist konstant, da die zur Berechnung der Einsparung herangezogenen Energiepreise im Vorfeld der Ausschreibung festgelegt werden und für die gesamte Hauptleistungsphase gelten. Nach Ende der Hauptleistungsphase profitiert der Auftraggeber vollständig von den Einsparungen, jedoch um die nun von ihm selbst aufzubringenden Instandhaltungskosten gemindert. Kann aufgrund der personellen Ausstattung der Dienststelle die energetische Begleitung nicht mehr in dem Umfang wie durch den Contractor erbracht werden, sinkt in der Regel die Einsparung und der Verbrauch steigt etwas an.



1.3. Projektorganisation

Um einen besseren Überblick über die einzelnen Beteiligten zu verschaffen, sind in der nachfolgenden Grafik die wichtigsten Verknüpfungen zwischen den an der Maßnahme Beteiligten dargestellt.

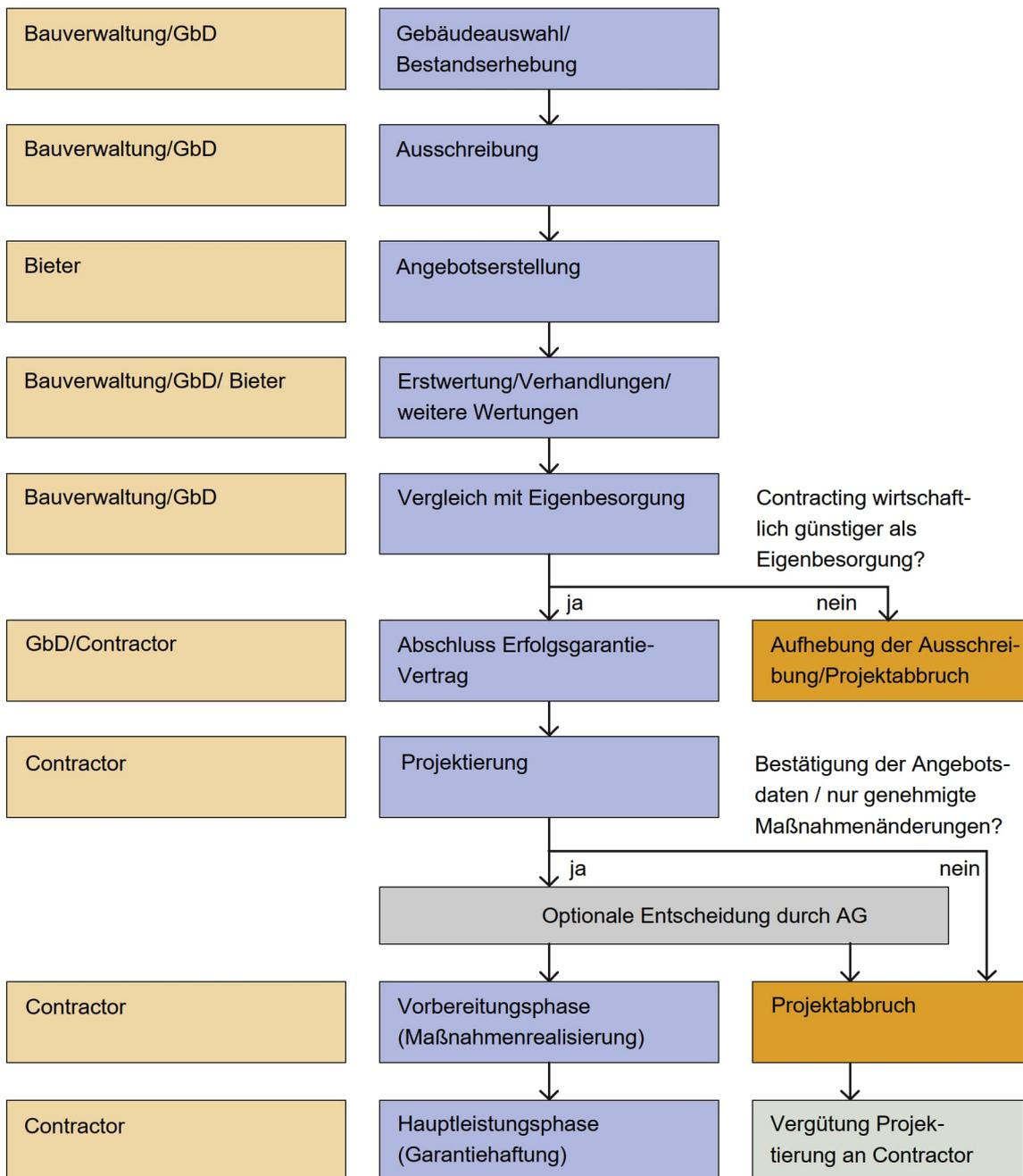


1.4. Kommunalrechtliche Einordnung

Sollten Kommunen den Einsatz von Energiespar-Contracting beabsichtigen, ist die Erforderlichkeit einer Genehmigung des Geschäftes mit der Rechtsaufsicht/Kommunalaufsicht abzustimmen.

2. Beschreibung der Verfahrensschritte

Bevor auf die einzelnen Schritte im Detail eingegangen wird, ein kurzer Überblick über deren Abfolge. Im Schema wird ebenfalls dargestellt, unter welchen Voraussetzungen es zu einem Vertragsabschluss kommt und an welcher Stelle der Auftraggeber (GbD) noch die Möglichkeit hat, aus dem Contracting-Verfahren auszustiegen. Für einen Ausstieg müssen wichtige sachliche Gründe angeführt werden können. Seitens des Contractors ist ein Ausstieg grundsätzlich nicht vorgesehen – sollte sich der Fall dennoch einmal ergeben, so können Details hierzu dem Vertrag entnommen werden.



## Energiespar-Contracting | Arbeitshilfe – Einführung

In der Tabelle „Durchführungshinweise“ (Anlage 1 des Leitfadens) sind die einzelnen Schritte differenzierter aufgeführt. Der Spalte „Detailinformation“ können die grundlegenden Informationen zu dem jeweiligen Verfahrensschritt entnommen werden. Die Zuständigkeiten hierfür stehen in der Spalte „Zuständigkeit“. In der Spalte „Bemerkung“ sind weiterführende bzw. erläuternde Informationen (wie z. B. Fundstellen) angegeben.

Die Tabelle liegt als Einzeldokument vor und kann daher entnommen und als Grundlage für die Bearbeitung problemlos herangezogen werden. Ist ein Bearbeitungsschritt erledigt, kann dieser in der entsprechenden Spalte gekennzeichnet werden.

### 3. Qualitätssicherung

Zur längerfristigen Qualitätssicherung ist eine begleitende Erfolgskontrolle laufender Energiespar-Contracting-Maßnahmen (ESC) erforderlich. Hierzu wurde für staatliche Liegenschaften ein von den Contractoren verpflichtend anzuwendendes Abrechnungsmuster konzipiert. Dieses Abrechnungsmuster wird seitens der Landesbaudirektion, Referat 44 (Zentralstelle Energie und Medien Land) regelmäßig von den GbD oder in Abstimmung mit diesen von den Contractoren angefordert und ausgewertet. Zeigt sich aufgrund der Abrechnungen sowie Erfahrungen der GbD ein Änderungsbedarf beim Verfahren, wird der Leitfaden entsprechend angepasst.

### 4. Anlagen

Anlage 1: Durchführungshinweise

Anlage 2: Formular „Vereinbarung mit Grundbesitz bewirtschaftender Dienststelle“

Anlage 3: Hinweise zur Bestandserhebung

Anlage 4: Formular „Auswertung Teilnahmewettbewerb“

Anlage 5: Formular „Angebotswertung“

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
<b>0. Allgemeine Hinweise</b>			
<b>0.1. Gesetzliche Rahmenbedingungen</b>			
Forfaitierung	Gemäß Art 8, Abs. 2 des Bay HG ist die Forfaitierung auf max. 70% der Grundvergütung beschränkt.		Forfaitierung: Die im Vertrag vorgesehene Forfaitierung/das abstrakte Zahlungsverprechen bedeutet, dass der im Vertrag festgelegte Anteil der Grundvergütung nach der Abnahme unabhängig von den tatsächlich erzielten Einsparungen an das vom Contractor festgelegte Kreditinstitut gezahlt werden <b>muss</b> . Voraussetzung für eine Forfaitierung/das abstrakte Zahlungsverprechen ist die Abnahme aller vom AN erbrachten Leistungen Es ist zwingend das Muster des Leitfadens anzuwenden
Maximale Vertragslaufzeit	Gemäß Art 8, Abs. 2 des Bay HG ist die Vertragslaufzeit auf max. 12 Jahre beschränkt.		In den Ausschreibungsunterlagen als Obergrenze vorgegeben
<b>0.2. Sonstiges</b>			
Betriebsführung	Die Betriebsführung liegt weiterhin beim Nutzer - unabhängig davon, von wem die Anlagen, Geräte und Sachen errichtet oder installiert wurden.		Vertraglich festgelegt
Instandhaltung	Für die vom Contractor installierten Anlagen, Geräte und Sachen schuldet der Contractor die Instandhaltung (Inspektion, Wartung und Instandsetzung). Details sind der Anlage 7 zum Vertrag zu entnehmen. Sollten KWK-Anlagen zum Einsatz kommen können (aus ökologischen Gründen bevorzugt Biomasse als Brennstoff): hierfür ist eine besondere vertragliche Regelung vorgesehen, d.h. es ist ein Vollwartungsvertrag abzuschließen, welcher mit Anlage 7a zum Vertrag wird.		Die Instandhaltung ist vertraglich geregelt. Zwischen Contractor und Nutzer kann eine Vereinbarung hinsichtlich der Inanspruchnahme des betriebstechnischen Personals des Nutzers getroffen werden - siehe hierzu Verfahrensbeschreibung, 10.1 Für etwaige KWK-Anlagen gibt es im Vertrag die gesonderte Regelung § 10.5.
Buchung in KLR	Als Produktnummer ist die "B##20++00100 Liegenschaftsbetreuung" mit "++" als jeweiliges Ressort zu verwenden.	Bauamt, ausschreibende Stelle	Die Produktnummer ist für alle anfallenden und in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erfüllung des Contracting-Vertrages stehenden Arbeiten (vor und nach Vertragsabschluss) zu verwenden.

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Detailinformation</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Bemerkung</b>
Qualitätssicherung	Zur längerfristigen Qualitätssicherung ist eine begleitende Erfolgskontrolle laufender Energiespar-Contracting-Maßnahmen erforderlich.	Landesbaudirektion Bayern, Nutzer, Contractor	Zur längerfristigen Qualitätssicherung ist eine begleitende Erfolgskontrolle laufender Energiespar-Contracting-Maßnahmen (ESC) erforderlich. Hierzu wurde ein von den Contractoren verpflichtend anzuwendendes Abrechnungsmuster konzipiert. Dieses Abrechnungsmuster wird seitens der Landesbaudirektion, Zentralstelle Energie und Medien Land regelmäßig von den GbD oder in Abstimmung mit diesen von den Contractoren angefordert und ausgewertet. Zeigt sich aufgrund der Abrechnungen sowie Erfahrungen der GbD ein Änderungsbedarf beim Verfahren, wird der Leitfaden entsprechend angepasst.

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
<b>1. Vorbereitung der Ausschreibung</b>			
<b>1.1. Gebäudeauswahl</b>			
Eigentumsverhältnisse	Die Gebäude müssen sich im Eigentum des Freistaates Bayern befinden und dort verbleiben.	Bauamt, IMBY	
Mindestbaseline	Sofern keine größeren Sanierungen der techn. Anlagen anstehen, kommen im Regelfall nur Gebäude mit einem hohen spezifischen Energie- und Medienverbrauch von mehr als 200.000 €/a netto (Baseline) in Frage.  Bei Gebäuden mit einem hohen absoluten, aber durchschnittlichem spezifischen Energieverbrauch bzw. bei einem größeren Sanierungsbedarf der technischen Anlagen, muss die Baseline entsprechend höher liegen.  Ergebnisse bestehender Energiekonzepte sind bei der Auswahl mit einzubeziehen.	Bauamt	Ist der Energieverbrauch der auszuschreibenden Gebäude messtechnisch nicht zu ermitteln, ist die Eignung dieser Gebäude für das Contracting genau zu prüfen.
Baukostenzuschuss	Es ist kein Baukostenzuschuss zugelassen	Bauamt, Nutzer	
Anstehende Sanierungen	Es sollten in den nächsten Jahren keine größeren Sanierungen im Bestand mit Auswirkungen auf den Energieverbrauch geplant sein.	Bauamt, Nutzer	
Mittelbedarf	Es ist ggf. der Mittelbedarf zur Bestandserhebung sowie der Ausschreibungsbegleitung durch einen FBT zu ermitteln und dem Nutzer mitzuteilen.	Bauamt, ausschreibende Stelle	Hilfswerte: <u>Bestandserhebung incl. Baseline:</u> zwischen 6.000 und 10.000 € (bisherige Erfahrungswerte; je nach Größe der Liegenschaft)  <u>Durchführung der Ausschreibung:</u> ca. 30 bis 35 Tsd €/Liegenschaft (bisherige Erfahrungswerte; je nach Größe der Liegenschaft)
Zeitl. Ablauf	Der zeitliche Ablauf des gesamten Verfahrens ist gemeinsam mit dem Nutzer abstimmen	Bauamt, Nutzer, ausschreibende Stelle	- Bestandserhebung und Erstellung Ausschreibungsunterlagen: ca. 3 Monate - Begehung der Liegenschaften durch den Bieter: ca. 2 -3 Monate - Angebotsverhandlungen, Wertung und Auftragserteilung ca. 3 Monate - Projektierung ca. 2 - 4 Monate - Evidenzkontrolle der Projektierung 1 Monat - Vorbereitungsphase: abhängig vom Angebot (ca. 3 bis 9 Monate) - Hauptleistungsphase: <u>max.</u> 12 Jahre
Bestätigung/Beauftragung durch Nutzer	Die Gebäudeauswahl muss durch den Nutzer bestätigt werden – die Vereinbarung zur Maßnahmendurchführung sowie den damit verbundenen Bedingungen muss vom Nutzer unterschrieben werden. Erst dann kann mit den weiteren Schritten begonnen werden.	Bauamt, Nutzer	Die Erklärung liegt als Anlage 2 der Arbeitshilfe zur Verfügung.

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
<b>1.2. Bestandserhebung</b>			
Objektliste	Es sind die nachfolgenden Arbeitsblätter vollständig auszufüllen - Gebäude Allgemein - Gebäude_Sonstiges - Bauphysik - Nutzung - MSR GLT - Wärme - Lüftung - Kälte - Elektro - WasserAbwasser und mit dem Stand (Datum) zu versehen.	Bauamt mit Nutzer, ausschreibende Stelle, FBT	Die blau markierten Tabellenblätter werden vom Contractor ausgefüllt.  Ausnahmen: - im Blatt Vertragsdaten (die Projektverantwortlichen jedoch erst vor Vertragsabschluss) - im Blatt Einsparung sind vom Bauamt / von der ausschreibenden Stelle die gelben Felder auszufüllen.  Kommen Energieträger mit einem vermindertem Umsatzsteuersatz zum Einsatz, so ist die Brutto-Berechnung des Baselinewertes anzupassen.  Um ggf. rechnerische/messtechnische Nachweise des Contractors nachvollziehen bzw. zulassen zu können, müssen die angegebenen Grundlagen (z.B. Brenndauer der Beleuchtung im Blatt Nutzung) detailliert und ausführlich sein.
Objektliste	Arbeitsblatt "Baseline" Der Stand (Datum) ist einzutragen.	ausschreibende Stelle, FBT	Die Baseline ist auf Basis der Rechnungen und unter Berücksichtigung der Erfolgsgarantievertrags-Anlage "Berechnungsvorschrift_Baseline_und Einsparbetrag" zu erstellen. Bei Bedarf sind die Überschriften der einzelnen Verbräuche / Leistungen / etc. anzupassen.
Berechtigungen / Befugnisse	Im Vorfeld der Ausschreibung sind die Beschlüsse/Genehmigungen/Vollmachten/Berechtigungen für - den Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrages - zur Abgabe einer Einredeverzichtserklärung bzw. ggf. eine abstrakten Schuldversprechens - Unterschriftsberechtigungen zum Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrages bzw. zur Unterzeichnung der Einredeverzichtserklärung bzw. ggf. des abstrakten Schuldversprechens abzuklären	Nutzer	Gemäß BayHG, Art. 6 (2) ist das StMB ermächtigt, Erfolgsgarantie-Verträgen bis zu einem Gesamtvolumen von 10 Mio € pro Jahr unter den dort angegebenen Umständen zuzustimmen. Dabei kann eine einwendungs- und einredefreie Forfaitierung der Grundvergütung bis zu einem Anteil von höchstens 70 % zugelassen werden.
Zusätzliche Gebäudeinformationen	Hier sind alle über die Objektliste hinausgehenden Informationen zu dem auszuschreibenden Objekt enthalten.	Bauamt mit Nutzer, ausschreibende Stelle, FBT	siehe hierzu Anlage 3 "Hinweise zur Bestandserhebung"

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
<b>2. Ausschreibung</b>			
<b>2.1. Ausschreibungsverfahren</b>			
Verfahrensart	Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb.	ausschreibende Stelle	Da die genaue Einsparhöhe und die voraussichtliche Vertragslaufzeit nicht bekannt sind, wird grundsätzlich ein EU-Verfahren durchgeführt.
Vorinformationsverfahren	Das Vorinformationsverfahren ist nicht erforderlich, kann aber durchgeführt werden.	ausschreibende Stelle	Entfällt in der Regel
Bekanntmachung	Die Eintragungen erfolgen auf der Vergabeplattform.  Im Bayer. Staatsanzeiger reicht ein Verweis auf die EU-Bekanntmachung.  WICHTIG: es wird empfohlen bei der Bekanntmachung die Bieterzahl auf 3 Bewerber einzuschränken	ausschreibende Stelle	WICHTIG: In der Bekanntmachung ist auf die "Hinweise zur Bewerbung" sowie auf die "Eigenerklärung zur Eignung" zu verweisen - diese sind den Bewerbern zur Verfügung zu stellen.  Die Hinweise zur Bewerbung liegen als Dokument dem Leitfaden (Teil 2) bei; die Eigenerklärung ist von der Vergabeplattform zu beziehen.  Begründung Bewerberzahl: hoher Aufwand für den Bieter bei der Angebotserstellung

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Detailinformation</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Bemerkung</b>
Auswertung des Teilnahmewettbewerbes	Bewertung : siehe Muster Leitfaden	ausschreibende Stelle, FBT	Muster Auswertung Teilnahmewettbewerb (Anlage 4) Von den 3 aufzufordernden Bewerbern sind gemäß VOB/A EU die in der Eigenerklärung abgegebenen Einzelnachweise von den zuständigen Stellen zu bescheinigen. Der Nachweis der Angaben muss gemäß den Vorgaben der Eigenerklärung erfolgen. Den nicht berücksichtigten Bewerbern ist ein Absageschreiben zuzusenden.
<b>2.2. Ausschreibungsunterlagen</b>			
Formblätter	<ul style="list-style-type: none"> <li>· ESC - Aufforderung zur Abgabe eines Angebots EG</li> <li>· ESC - Angebotsschreiben EG</li> <li>· ESC - Besondere Vertragsbedingungen</li> <li>· 212EU - Teilnahmebedingungen EU</li> <li>· 216 - Verzeichnis vorzulegende Unterlagen</li> <li>· 235 - Verzeichnis der Leistungen anderer Unternehmer</li> <li>· 236 - Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen</li> <li>· 241 Abfall</li> <li>· Sonstige Unterlagen wie z.B. 2440 (Informationen zur Datenerhebung), ...</li> </ul>	ausschreibende Stelle	<p>Für die Angebotserstellung sollten i.d.R. 3 Monate vorgesehen werden. Ebenso für die Angebotswertung.</p> <p>Die Formblätter sind auf der Vergabeplattform (<a href="http://www.vergabe.bayern.de">www.vergabe.bayern.de</a>) zu bearbeiten. Hierzu sind auf der Vergabeplattform zusätzlich zu dem Formularsatz "Land Dritte" aus dem Ordner "ESC Energiespar-Contracting" die entsprechenden ESC-Formulare auszuwählen .</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
<p>Sonstige Ausschreibungsunterlagen</p>	<p>Folgende Unterlagen liegen der Ausschreibung bei: (*: wird später Anlage zum EGV)</p> <hr/> <p>Vergabegrundsätze</p> <p>Folgende Werte sind noch einzutragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- monetärer, spez. CO2-Wert (Zertifikatpreis)</li> <li>- Zinsfuß</li> <li>- Einsparprognose "nach Vertragslaufzeit / Eigenbesorgung"</li> <li>- Honorarsatz Planung</li> </ul> <p>Zu prüfen bzw. zu aktualisieren sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CO2-Faktoren pro Energieträger</li> <li>- Preissteigerungsraten Strom, Wärme und Wasser/Abwasser</li> </ul>	<p>ausschreibende Stelle, FBT</p>	<p>Die Unterlagen liegen als Word-bzw. Excel-Dokumente dem Leitfaden bei. Je nachdem, ob KWK-Anlagen zulässig sind oder nicht, ist das entsprechende Dokument auszuwählen</p> <p><u>Fundstellen:</u>  <u>monetäre, spez. Wert CO2-Einsparung:</u>  www.eex.com/de --&gt; Marktdaten --&gt; Umweltprodukte --&gt; EU-ETS Auktionen --&gt; Marktgebiet DE  <u>Zinsfuß:</u>  www.bundesbank.de --&gt; Statistiken --&gt; Zeitreihen-Datenbanken --&gt; Geld- und Kapitalmärkte --&gt; Zinssätze und Renditen --&gt; Zinsstruktur am Rentenmarkt - Schätzwerte --&gt; Börsennotierte Bundeswertpapiere --&gt; Zinsstrukturkurve für börsennotierte Bundeswertpapiere (Monats- und Tageswerte) --&gt; Zinsstrukturkurve (Svensson-Methode) / Börsennotierte Bundeswertpapiere / 12 Jahre RLZ (RestLaufZeit) / Monatswerte  <u>Einsparprognose:</u>  ist in Abhängigkeit von der Qualifikation des zuständigen Betriebspersonal festzulegen (i.d.R. zwischen 85 % bis 95 %)  <u>CO<sub>2</sub>-Faktoren:</u>  Intranet Hochbau --&gt; Fachthemen --&gt; Energie --&gt; Energetische Gebäudesanierung --&gt; Sonderprogramm 2024 --&gt; Daten zur CO2-Berechnung  Externe Auftraggeber: gemäß eigener Vorgaben  <u>Preissteigerungsraten:</u>  Grundlage sind die durchschnittlichen Preissteigerungsraten der letzten 10 Jahre; die Bezugskosten für bayer. Liegenschaften sind bei der Zentralstelle Energie und Medien Land an der Landesbaudirektion Bayern zu beziehen. (Stand 2020: Wärme: 3,1 % / Strom: 0,2 % / Wasser: 0,8 %)  <u>Honorarsatz Planung:</u>  in Abhängigkeit der Komplexität der Anlagentechnik der Gebäude zwischen 17 und 23 %</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
	Excel-Tool-Berechnungsmethodik-Kapitalwerte		Es sind die Werte aus den Vergabegrundsätzen einzutragen
	Verfahrensbeschreibung (*)		Es sind einzutragen: - Terminl. Eckdaten - Energiepreise für vorgegebene Energieträger
	EGV-Anlage 2: Objektliste (*)		siehe hierzu unter 1.2; in der Baseline sind die relevanten Abrechnungsjahre einzutragen; bei der Wärme sind für die Baselineberechnung die gradtagsbereinigten Werte heranzuziehen.
	EGV-Anlage 3: Zusätzliche Gebäudeinformationen (*)		siehe hierzu unter 1.2
	Erfolgsgarantievertrag (EGV)		
	EGV Anlage 5: Berechnungsvorschrift Baseline und Einsparbetrag (*)		
	EGV Anlage 6: Leistungsblatt (*)		Das Leistungsblatt wird im Rahmen der Projektierung vom Contractor (AN) ausgefüllt
	EGV Anlage 7: Pflichtenheft Instandhaltung (*)		
	EGV Anlage 7a: Vollwartungsvertrag KWK-Anlage (*)		Falls KWK-Anlagen zulässig sind: der Vollwartungsvertrag wird vom Contractor im Zuge der Projektierung vorgelegt.
<b>3. Angebotserstellung</b>			
Hinweis an Nutzer	Der Nutzer ist darauf hinzuweisen, dass er keine Informationen über Maßnahmen eines Bewerbers an andere Bewerber weitergibt.	Bauamt, ausschreibende Stelle	
Begehungen	Dem Bieter ist genügend Zeit für die Begehungen einzuräumen; gemeinsame Termine mit mehreren Bietern sind auszuschließen  <u>Angefragte Informationen sind dahin gehend zu hinterfragen, ob diese allen Bietern zur Verfügung gestellt werden müssen.</u>	Bauamt, Nutzer	

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
<b>4. Wertung / Angebotsverhandlung / Vergleich Eigenbesorgung</b>			
Erst-Wertung	Die Angebote sind auf Vollständigkeit und Plausibilität zu prüfen; offene Fragen sind dem Contractor vor den Verhandlungen zuzuleiten. Die Wertung ist gemäß den Vergabegrundsätzen (Anlage zur Ausschreibung) durchzuführen.	ausschreibende Stelle, FBT	Wertung gemäß Matrix Angebotswertung (Anlage 5 der Arbeitshilfe) / Kapitalwertberechnung gemäß "Excel-Tool-Berechnungsmethodik-Kapitalwerte" (Anlage zur Ausschreibung). Je nach Angebot ist die Kapitalwertberechnung an die Angebote anzupassen.  Info für Prüfung: Die Kosten für das Ablehnungsrecht gemäß § 7.6. des Vertrages betragen i.d.R. nicht mehr als 12 % der Investitionssumme.
Verhandlung / Weitere Wertungen	Jeder Bieter stellt im Rahmen von Bietergesprächen sein Angebot den Beteiligten vor - offene Punkte werden geklärt ( <b>dieser Schritt muss mit jedem Bieter mit einem gültigen Angebot erfolgen</b> ). (Erste Verhandlungsrunde)  Daraufhin überarbeiten die Bieter ggf. ihre Angebote. Die ggf. überarbeiteten Angebote werden erneut gewertet - das schlechteste Angebot wird nicht weiter betrachtet. In einem weiteren Bietergespräch stellen die verbliebenen Bieter das überarbeitete Angebot vor und erhalten erneut die Gelegenheit das Angebot zu überarbeiten. Das Procedere wird so oft wiederholt, bis nur noch ein Bieter verbleibt.	ausschreibende Stelle, FBT, Bieter	Der Nutzer sowie das Bauamt sind einzubinden. Neben den vorgeschlagenen Maßnahmen sind auch die Termine (insbesondere Beginn der Vorbereitungs- und Hauptleistungsphase) sowie die Investitionen zu hinterfragen und zu prüfen.
Vergleich mit der Eigenbesorgung	Der Bestbieter wird mit der Eigenbesorgung gemäß den Wertungskriterien verglichen.  Ist die Punktezah des Bestbieters nach der Wertung höher als die der Eigenbesorgung, wird dessen Angebot bezuschlagt.  Ist umgekehrt die Punktezah der Eigenbesorgung nach der Wertung höher, kommt es zur Aufhebung der Ausschreibung.	ausschreibende Stelle, FBT	Wertung gemäß Matrix Angebotswertung (Anlage 5 der Arbeitshilfe) / Kapitalwertberechnung gemäß "Berechnungsmethodik-Kapitalwerte" (Anlage zur Ausschreibung). Je nach Angebot ist die Kapitalwertberechnung an die Angebote anzupassen.  In einem 1. Wertungsschritt wird durch einen Vergleich der Bieter untereinander, der Bestbieter ermittelt.  In einem 2. Wertungsschritt wird der Bestbieter mit der Eigenbesorgung verglichen und sein Angebot neu bepunktet. Aufgrund der vergleichenden Wertungssystematik weicht dabei i.d.R. sein Punktwert vom 1. Wertungsschritt ab.

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Detailinformation</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Bemerkung</b>
<b>5. Vertragsabschluss</b>			
Zusammenstellung der Vertragsunterlagen	Es ist der Erfolgsgarantie-Vertrag mit sämtlichen Anlagen sowie weiteren relevanten Unterlagen (z.B. Bietergesprächsprotokolle) unterschriftsreif vorzubereiten und dem Nutzer zur Unterschrift zuzuleiten (Unterschrift nach Zuschlagserteilung durch die ausschreibende Stelle). Dabei ist zu prüfen, ob sämtliche und die letztendlich gültigen Angaben vollständig vorhanden bzw. eingepflegt sind, vor allem im Vertragsdatenblatt der Objektliste. Im Rahmen der Verhandlungen vorgenommene Änderungen sind zwingend in die Vertragsunterlagen aufzunehmen (z.B. aktualisierte Objektliste). Ebenso sind überarbeitete Angebote entweder als Ergänzung oder als Austausch des ursprünglichen Angebotes Teil des Vertrages (Anlage 1 des Erfolgsgarantie-Vertrages).	ausschreibende Stelle, FBT	In der Objektliste ist der Stand der einzelnen Tabellenblätter zu überprüfen bzw. anzupassen. Die Dokumentenübersicht (Anlage 0 zum Vertrag) ist entsprechend anzupassen.
Bezuschlagung	Der Bestbieter erhält den Zuschlag.	ausschreibende Stelle	Der vom Nutzer unterschriebene Vertrag geht anschließend dem Contractor zur Unterschrift zu.  Der Nutzer hat sich gemäß "Vereinbarung mit Grundbesitz bewirtschaftender Dienststelle" verpflichtet, bei einem bezuschlagungsfähigem Angebot den Vertrag mit dem Contractor abzuschließen.
Abschluss Erfolgsgarantie-Vertrag	Nach Zuschlagserteilung wird der Erfolgsgarantie-Vertrag zwischen Nutzer und Contractor geschlossen.	Nutzer, Contractor	

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
<b>6. Projektierung (nach Vertragsabschluss)</b>			
Präsentation, Vorlage Leistungsblatt sowie der angepassten Objektliste	Nach erfolgter Projektierung stellt der Contractor die endgültigen Maßnahmen und Ergebnisse vor. Dabei ist darauf zu achten, dass die im Leistungsblatt in den Vorbemerkungen geforderten Unterlagen vorliegen.	Contractor, Nutzer	Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt, die ausschreibende Stelle und der FBT mit einzubinden.
Überprüfung Garantieverprechen	<p>Es ist zu prüfen, ob das Garantieverprechen gemäß Vertrag eingehalten wird bzw. ob der Nutzer Maßnahmen, welche vom Angebot abweichen, zugestimmt hat.</p> <p><b>Nichteinhaltung</b> Wird das Garantieverprechen nicht eingehalten oder gibt es Maßnahmenänderungen, die vom Nutzer nicht akzeptiert werden können, endet i.d.R. das Verfahren (näheres siehe Vertrag).</p> <p><b>Einhaltung und Fortsetzung des Verfahrens</b> Das Leistungsblatt ist von den Vertragspartnern zu unterzeichnen und wird Teil des Nachtrages (s.u.).</p> <p><b>Einhaltung des Garantieverprechens und Abbruch des Verfahrens durch den AG:</b> <u>Es ist dem AN vom AG eine Zahlung gemäß Vertrag zu leisten.</u></p>	Nutzer	Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt, die ausschreibende Stelle und der FBT mit einzubinden. Die ausschreibende Stelle kann für den Nutzer die Überprüfung des Garantieverprechens durchführen.
Evidenzkontrolle der Maßnahmen / Vertragsanpassung	<p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind auf Plausibilität und auf Übereinstimmung mit dem Angebot zu überprüfen.</p> <p>Die Eigenverantwortlichkeit des AN wird dadurch nicht aufgehoben.</p>	Nutzer	<p>Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt, die ausschreibende Stelle und der FBT mit einzubinden.</p> <p>Neben eventuellen Änderungen bei den Maßnahmen sind auch die Termine sowie die Investitionen zu hinterfragen und zu prüfen. Die geänderten Daten sind im Rahmen eines Nachtrages zum Erfolgsgarantie-Vertrag zu vereinbaren.</p> <p>Zusätzlich ist zu prüfen, ob alle Vorgaben aus der Ausschreibung sowie den ergänzenden Vertragsunterlagen (z.B. Protokollen) eingehalten sind.</p> <p>Die Prüfungen und die Vorbereitung des Nachtrages können für den Nutzer durch die ausschreibende Stelle erfolgen. Der Abschluss des Nachtrages selbst hat anschließend zwischen AG (Nutzer) und AN (Contractor) zu erfolgen.</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
<b>7. Vorbereitungsphase</b>			
Maßnahmenänderungen	Maßnahmenänderungen sind nur nach Zustimmung durch den Nutzer (= AG) zulässig	Contractor, Nutzer	Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt und ggf. die ausschreibende Stelle mit einzubinden.
Abnahme	<p><b>Nach Abschluss der Maßnahmen sind diese abzunehmen und auf Übereinstimmung mit dem Leistungsblatt zu überprüfen. Ist die Übereinstimmung gegeben, gilt die Investition als erbracht; ansonsten steht dem AG eine Vergütungsminderung gemäß Vertrag zu.</b></p> <p>Spätestens mit der Abnahme geht das Eigentum an den Neuanlagen auf den Nutzer über.</p>	Contractor, Nutzer	<p>Vom Nutzer ist sinnvollerweise das Bauamt mit einzubinden.</p> <p>Beispiel für die Minderung:                      Unterschreitung der versprochenen Investitionshöhe um 10 % --&gt; die jährliche Vergütung des Contractors kann um 75 % von 10 % = 7,5 % gekürzt werden</p>
<b>8. Hauptleistungsphase</b>			
Beginn	Sollte der AN die Maßnahmen nicht innerhalb des festgelegten Zeitraumes fertigstellen, so beginnt die Hauptleistungsphase spätestens zu dem im Vertrag festgelegten Zeitpunkt.	Contractor, Nutzer	<p>Der Zeitpunkt kann dem Erfolgsgarantie-Vertrag entnommen werden (beabsichtigter Zeitpunkt gemäß Vertragsdatenblatt (Objektliste) zuzüglich 6 Monate Karenzzeit).</p> <p>Einer weitere Verschiebung des Beginns ist grundsätzlich nicht zuzustimmen - es sei denn, die Verschiebung wurde durch den Nutzer verursacht. In diesem Fall ist das Vertragsdatenblatt (Objektliste) anzupassen.</p>

Verfahrensschritt	Detailinformation	Zuständigkeit	Bemerkung
Abrechnungen	<p>Am Ende des Jahres wird vom Contractor eine Jahresbilanz/Jahresabrechnung erstellt - aus dieser geht hervor, ob die Einsparungsgarantie erreicht wurde oder nicht.</p> <p>In diesem Zusammenhang bereinigt der Contractor i.d.R. die Abrechnungen. Hierbei werden vom Nutzer verursachte Mehrverbräuche z.B. aufgrund von defekten Anlagen oder längeren Nutzungszeiträumen herausgerechnet - diese sind genauestens zu prüfen und ggf. zu korrigieren. Minderverbräuche, die auf Maßnahmen des Nutzers / Bauamtes zurückzuführen sind, müssen ebenfalls berücksichtigt werden und Inhalt der Jahresabrechnung sein.</p> <p>Ist hinsichtlich einer Abrechnung keine Einigung zu erzielen, ist die Schiedsstelle gemäß § 21 des Vertrages einzuschalten.</p>	Contractor, Nutzer, Regierung von Mittelfranken	<p>Vom Nutzer sind sinnvollerweise das Bauamt und die ausschreibende Stelle mit einzubinden.</p> <p>Die Witterungsbereinigung muss auf das langjährige Mittel erfolgen.</p> <p>Der Nutzer prüft die Abrechnung und muss darauf achten, dass von ihm durchgeführte oder verursachte Energieeinsparungen nicht dem Contractor zugute kommen. Kann der Contractor aufgrund dieser Maßnahmen seine Einsparungen nicht mehr erzielen, so können die Nutzer-Einsparungen nicht in vollem Umfang angesetzt werden.</p> <p><u>Vertragsbegriffe:</u></p> <p>Grundvergütung: jährliche Zahlung an den Contractor (vertraglich festgelegter Anteil des Contractors an der Einspargarantie)</p> <p>Abrechnungszeitraum: 1 Jahr</p> <p>Zahlungszeitraum: i.d.R. monatlich; kann aber auch vierteljährlich sein</p>

Begriffsbestimmungen	<p><b>Bauamt:</b> örtlich zuständiges Bauamt</p> <p><b>ausschreibende Stelle:</b> Landesbaudirektion Bayern, Referat 44 (Energie und Medien Bayern)</p> <p><b>Nutzer:</b> nutzende Dienststelle oder Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle Wird im Vertrag als Auftraggeber bezeichnet</p> <p><b>Contractor:</b> Wird im Vertrag als Auftragnehmer bezeichnet.</p> <p><b>FBT:</b> Freiberuflich Tätiger</p>
----------------------	---

Vergabestelle
Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle
Liegenschaft
Energiespar-Contracting für Gebäude

## 1. Kurzbeschreibung Energiespar-Contracting

Beim Energiespar-Contracting setzt ein Energiedienstleistungsunternehmen (Contractor) auf eigenes Risiko Kapital und Know-how zur Verbesserung des Energiemanagements sowie der bau- und anlagentechnischen Ausstattung von Liegenschaften ein. Der Contractor übernimmt die Garantie, dass die Energiekosten während der Vertragslaufzeit in einem bestimmten Umfang reduziert werden, und übernimmt hierzu die Instandhaltung, die Optimierung und das Controlling der von ihm installierten Anlagen und Einrichtungen. Die dem Contractor durch Umsetzung, Betreuung und Instandhaltung der Optimierungsmaßnahmen entstehenden Kosten werden durch eine Beteiligung an den eingesparten Energiekosten refinanziert. Nach Beendigung der maximal 12-jährigen Vertragslaufzeit entlastet die Energiekosteneinsparung in vollem Umfang den öffentlichen Haushalt, abzüglich der für das Controlling und die Instandhaltung in Eigenregie entstehenden Kosten.

Die Angebote werden in Angebotsverhandlungen konkretisiert und in einem Angebotsvergleich aufgrund monetärer und nicht-monetärer Kriterien bewertet. Die wirtschaftlichen Konditionen des Best-Angebots werden in einem Wirtschaftlichkeitsvergleich der Eigenbesorgung gegenübergestellt. Ist die Eigenbesorgung wirtschaftlicher als die Contracting-Variante, wird das Ausschreibungsverfahren aufgehoben. Wird die wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit der Contracting-Lösung gegenüber der Eigenbesorgung nachgewiesen, wird das Verfahren fortgeführt und ein Erfolgsgarantie-Vertrag mit dem Bestbieter abgeschlossen.

Der Erfolgsgarantie-Vertrag regelt insbesondere die vom Contractor abgegebene Garantie über die Höhe der prognostizierten Energiekosteneinsparung, die Höhe der Beteiligung des Auftraggebers an der garantierten Energiekosteneinsparung sowie die Höhe der garantierten Investitionen in Energiesparmaßnahmen. Zusätzlich werden die Baseline der Energiekosten und die Referenz-Energiepreise fixiert.

Nach Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrags ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine detaillierte Projektierung für die Liegenschaft/en zu erstellen. Mit der Projektierung werden die im Rahmen des Angebotes prognostizierten Energiekosteneinsparungen und erforderlichen Investitionen detailliert analysiert und verifiziert und dem Auftraggeber vorgestellt. Die Projektierungskosten werden ebenfalls im Angebot durch die Bieter

benannt. Werden durch die Projektierung die Ergebnisse des Angebotes nicht bestätigt, bricht der Auftraggeber (Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle) i. d. R. das Projekt ab. In diesem Fall müssen die Projektierungskosten nicht vergütet werden. Werden die Ergebnisse des Angebotes bestätigt, so kann ein Projektabbruch dennoch erfolgen – in diesem Fall sind dem Auftragnehmer die Projektierungskosten durch den Auftraggeber zu vergüten.

Im Regelfall beginnt nach erfolgreicher Projektierung die Vorbereitungsphase, d. h. die Umsetzung der Sparmaßnahmen und im Anschluss daran die Hauptleistungsphase, d.h. der Zeitraum, in der die Einsparungen erwirtschaftet werden und der Contractor einen Anteil an der erzielten Einsparung erhält.

## 2. Vereinbarung

**2.1. Die Bauverwaltung hat gemeinsam mit der Grundbesitz bewirtschaftenden Dienststelle geprüft, ob es Handlungsalternativen zum Energiespar-Contracting gibt. Diese Überprüfung wurde dokumentiert. Da keine anderen Möglichkeiten zur Umsetzung von Energiespar-Maßnahmen gefunden werden konnten, soll ein Energiespar-Contracting-Verfahren eingeleitet werden.**

**2.2. Die Bauverwaltung wird beauftragt eine Energiespar-Contracting-Ausschreibung durchzuführen.**

**Die mit der Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung verbundenen Kosten belaufen sich auf ca. (brutto-Werte)**

–Vorbereitung (Bestandsdatenerhebung):       ,- €

–Durchführung:       ,- €

**Summe:**       ,- €

**2.3. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden der Bauverwaltung durch die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle bzw. deren vorgesetzte Dienststelle zugewiesen.**

**2.4. Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle verpflichtet sich, mit dem Contractor den Erfolgsgarantie-Vertrag zeitgleich mit der Auftragserteilung durch die Vergabestelle abzuschließen.**

**2.5. Die Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle wird darauf hingewiesen, dass Schadenersatzpflicht besteht, wenn der Erfolgsgarantie-Vertrag nicht zeitgleich mit der Auftragserteilung abgeschlossen wird.**

Ort  , den Datum  

Ort  , den Datum  

**Vergabestelle**

**Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle**

(Stempel / Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)

(Stempel / Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)

## Anlage 3 – Hinweise zur Bestandserhebung

Bei der Bestandserhebung sind nachfolgende Punkte besonders zu beachten und entweder in der Objektliste einzutragen bzw. als „Zusätzliche Gebäudeinformationen“ (Teil der Anlage 3 des Erfolgsgarantie-Vertrages) den Ausschreibungsunterlagen beizulegen. Hierzu kann dieses Dokument als Grundlage verwendet werden. In diesem Fall wird das Dokument zur Anlage 3-02.

### 1. Objektliste (Anlage 2 zum Erfolgsgarantie-Vertrag)

#### 1.1. Blatt „Vertragsdaten“

##### 1.1.1. Pflichtmaßnahmen

(z. B. hydraulischer Abgleich, Erneuerung Kessel, Erneuerung der Beleuchtung, ...)

##### 1.1.2. Ausschlussmaßnahmen

(z. B. neue Energieträger in Form von Biomasse aufgrund von Betriebsaufwand bzw. Anlieferungsverkehr, KWK-Anlagen aufgrund von Lärm, Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen, ...).

Es ist zu entscheiden, ob PV-Anlagen mit einer Einspeisung ins öffentliche Netz, deren Strom aufgrund gesetzlicher Vorgaben direkt vermarktet werden muss, zulässig sind. Analoges gilt für KWK-Anlagen, siehe auch Nummer 2.8. Sind KWK-Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen, so ist das ebenfalls bei den Ausschlussmaßnahmen anzuführen.

#### 1.2. Blatt „Nutzung“

Die Komfortvorgaben werden vom Bieter als Grundlagen zur Berechnung des Einsparpotentials herangezogen und müssen von ihm eingehalten werden. Die Vorgaben sollten den jetzigen Bedingungen (IST-Zustand) entsprechen. Weichen die Vorgaben vom IST-Zustand ab (z. B. aufgrund zukünftiger Anforderungen an die Öffnungszeiten) und ist damit ein höherer Energieverbrauch verbunden, so ist dieser Mehrverbrauch zu bewerten und darzustellen.

Um unterschiedliche Ansätze der Contractoren bei den Beleuchtungszeiten zu verhindern, ist die durchschnittliche Brenndauer der Beleuchtung in relevanten Bereichen (z. B. Büros) vorzugeben. Zur Orientierung für die Brenndauer kann mit einer durchschnittlichen Arbeitszeit im Jahr von ca. 2000 h gerechnet werden.

#### 1.3. Blatt „Baseline“

##### 1.3.1. Prüfung der Verträge auf mögliches Einsparpotential durch Vertragsänderungen

(Hintergrund: ggf. vor Contracting-Ausschreibung bereits ändern – schmälert jedoch Einsparvolumen und dadurch möglichen Invest des Contractors)?

##### 1.3.2. Überprüfung der Jahresverbräuche auf Besonderheiten

(zusätzliche Nutzer, Minderung aufgrund Sparmaßnahmen, Ausfall einer Anlage, ...)

##### 1.3.3. Überprüfung der Energie- und Medienpreise auf brutto bzw. Netto-Werte

Relevant sind in der Baseline die Netto-Beträge - in diese sind zusätzliche Steuern, Umlagen, etc. wie z.B. Stromsteuer, KWK-Umlage bzw. Erdgassteuer, etc. mit einzurechnen.

##### 1.3.4. Ermittlung der Baselinewerte

Die Baseline ist gemäß der „Berechnungsvorschrift Baseline und Einsparbetrag“ (Anlage 5 zum Erfolgsgarantie-Vertrag) zu erstellen. Stimmt der Abrechnungszeitraum der Verbräuche mit dem Kalenderjahr überein, sind die in der Objektliste, Blatt „Baseline“ hinterlegten Formeln ausreichend.

In der Baseline sind erzeugte Strommengen aus PV-Anlagen sowie ggf. KWK-Anlagen mit anzuführen

**1.4. Blatt „Elektro“**

Die geforderten Daten zu den einzelnen Gebäuden, eventuellen Großverbrauchern sowie vorhandenen Photovoltaikanlagen mit den jeweiligen durchschnittlichen jährlichen Erträgen und davon selbst genutzten Strom sind anzugeben. Diese Durchschnittswerte sollen über alle Kalenderjahre ermittelt werden, in denen der Jahresertrag bekannt ist. Auch eventuelle Zeiträume, in denen eine Anlage aufgrund technischer Probleme außer Betrieb war, sollen bei der Durchschnittsberechnung nicht berücksichtigt werden, jedoch zur Information angegeben werden.

**1.5. Blatt "Einsparung"**

Sind PV-Anlagen zugelassen, so ist für den eigengenutzten Strom der PV-Anlage ein Strompreis vorzugeben.

Sollten KWK-Anlagen zugelassen sein (siehe auch unten), ist für eine potentielle Einspeisung einer KWK-Anlage in das öffentliche Netz die Vergütung des eingespeisten Stromes (entfallene Netznutzungsentgelte, Vergütung gemäß KWK-Index - ehemals Baseload-Preis, ...) zu ermitteln und vorzugeben. Ebenso ist der anzusetzende Strompreis für den eigengenutzten Strom zu ermitteln und einzutragen. Der für den jeweiligen Leistungsbereich geltende KWK-Zuschlag ist an den entsprechenden Stellen einzutragen bzw. anzupassen.

**2. Zusätzliche Informationen zur Liegenschaft (Anlage 3 zum Erfolgsgarantie-Vertrag)**

**2.1. Lieferverträge sowie Verbrauchsabrechnungen der letzten drei verfügbaren Jahre beilegen**

Wenn möglich zusätzlich noch die Lastgänge Strom und Wärme von den Energieversorgungsunternehmen anfordern und beilegen.

**2.2. Schaltpläne/Schemata (sofern vorhanden)**

**2.3. Übersicht über die Wärmeverteilung (Heizungsverteiler mit Pumpen, ...)**

Die Übersicht sollte am besten in einem bearbeitungsfähigen Format vorliegen.

**2.4. Auflistung der Technikzentralen mit Angabe der jeweiligen Örtlichkeit sowie der dort enthaltenen Anlagen, Verteiler, ...**

Die Auflistung sollte am besten in einem bearbeitungsfähigen Format vorliegen.

**2.5. Energieträger/Anlagen**

- Ist eine grundsätzliche Umstellung der Energieträger bzw. Energieerzeuger möglich (z. B. von einem Ölkessel auf einen Gaskessel oder von einem Gas-Kessel auf ein Gas-BHKW)?
- Können zusätzliche Energieträger zum Einsatz kommen (z. B. zusätzlich Gas zur Errichtung eines BHKW oder Heiz-Öl, Hackschnitzel, etc.)?
  - Wie viele zusätzliche Energieträger sind zulässig?
  - Welcher zeitliche Mindestabstand zwischen 2 Lieferungen muss gegeben sein?
- Gibt es Beschränkungen hinsichtlich der maximalen Anzahl zusätzlicher zentraler Wärmeerzeugungsanlagen?

Einschränkungen sind bei den Ausschlussmaßnahmen (Objektliste, Blatt „Vertragsdaten“) einzutragen.

**2.6. Stehen zusätzliche Flächen zur Installation technischer Anlagen zur Verfügung?**

Wenn ja, wo liegen diese und wie groß sind sie?

Wenn nein, ist dies bei den Ausschlussmaßnahmen (Objektliste, Blatt „Vertragsdaten“) einzutragen.

**2.7. Optimierungsvorschläge seitens Nutzer (ggf. auch im hochbaulichen Bereich), vorhandene Energiestudien?**

## 2.8. Spezielle Vorgaben:

- Es ist mit dem Bauamt und dem Nutzer abzuklären, ob in dem Objekt die Gefahr asbesthaltiger Putze, Spachtelmassen und Fliesenkleber an Wänden, Decken und Böden besteht. Insbesondere bei Gebäuden der Baujahre von ca. 1960 – 1995 und in diesem Zeitraum errichteten Bauteilen ist grundsätzlich damit zu rechnen. Ausgeschlossen werden können Bauteile und damit auch Gebäude, die nach 1995 errichtet wurden.  
Ist die Möglichkeit asbesthaltiger Produkte gegeben, ist in den Ausschreibungsunterlagen zwingend darauf hinzuweisen, dass vor der Durchführung der Arbeiten sowie sinnvollerweise bei genaueren Planungen zur Ermittlung erforderlicher Investitionskosten eine Abstimmung mit dem zuständigen Bauamt auch hinsichtlich der Einordnung (Arbeiten normaler Umfang, geringer Umfang, ...) vorzunehmen ist und bei den Arbeiten die einschlägigen Vorschriften zu beachten und einzuhalten sind.
- Ist das zu betrachtende Gebäude ein Sonderbau gemäß BayBO und wenn ja, welche Besonderheiten sind daraus abzuleiten? Ist die SPfV anzuwenden?
- Für welche Bereiche sind besondere Abstimmungen zu treffen?  
Insbesondere im Bereich Labortechnik ist der Bieter zwingend darauf hinzuweisen, dass bei Maßnahmen mit Auswirkungen auf die Laborsicherheit und den Brandschutz frühzeitig Abstimmungen mit dem Verantwortlichen für den Brandschutz, die örtliche Feuerwehr, die Vertreter des Unfall-, Umwelt- und Gesundheitsschutzes, die Fachkräfte für Arbeitssicherheit und/oder die Sicherheitsingenieure zu erfolgen haben. Die Ergebnisse der Abstimmungen sind vom Bieter bzw. dem Auftragnehmer zu dokumentieren. Hierzu sind dem Auftragnehmer die Ansprechpartner zu benennen.
- Sind die Regelungen des GEG zu beachten? Welche Forderungen sind daraus abzuleiten?
- Ist aufgrund des Anlagenalters oder anderer Erkenntnisse in einzelnen Bereichen mit Schadstoffen zu rechnen? Wenn ja, mit welchen?
- unterbrechungsfreie Stromversorgung
- MSR/GLT (Anbindung an bestehende GLT, Zugriff von außen, ...)
- Hygienevorschriften
- Einsatz von KWK-Anlagen / PV-Anlagen
- Hinweis an den Nutzer der Liegenschaft:
  - o Neben der Unterstützung des Energiemanagements und der Steigerung der Energieeffizienz wird ESC vermehrt auch als Maßnahme zur CO<sub>2</sub>-Einsparung für die Zielsetzung des Klimaschutzgesetzes herangezogen. Hierzu kommt die Installation von PV-Anlagen aber auch der Einsatz von Biomasse als regenerativer Brennstoff für KWK-Anlagen infrage. Wird dennoch ein Einsatz fossil betriebener KWK-Anlagen vorgesehen (in der Regel Einsatz von Erdgas), muss im Hinblick auf das Bayerische Klimaschutzgesetz sowie weiterer Gesetze/Vorschriften mit einem höheren finanziellen Aufwand für die CO<sub>2</sub>-Kompensation bzw. je nach Entwicklung des CO<sub>2</sub>-Preises auch mit bedeutend höheren Kompensationskosten gerechnet werden. In diesem Zusammenhang ist es also zwingend erforderlich, zu Beginn des Projektes eine klare Zieldefinition festzulegen.
  - o Sind PV-Anlagen zulässig, ist zu prüfen, welche Dächer in Frage kommen, ob technische Untersuchungen (Statik, Brandschutz) erforderlich sind und wer die Kosten hierfür übernimmt.
  - o Es ist zu klären, ob bei einer Stromerzeugungsmaßnahme eine Einspeisung in das öffentliche Stromnetz zugelassen werden kann und falls ja, ob eine Direktvermarktung zulässig ist.  
Information: Wird eine Einspeisung in das öffentliche Netz zugelassen, kann die Pflicht zur Zahlung der Körperschaft- bzw. Gewerbesteuer (abhängig von der Höhe der Einspeisung) bestehen. Eine Einspeisung in das öffentliche Netz bedingt gemäß Umsatzsteuergesetz in der Regel die Einstufung als Unternehmen im Sinne des Umsatzsteuergesetzes.

- Vor der Errichtung einer KWK- oder PV-Anlage (mit oder ohne Einspeisung ins öffentliche Netz) empfiehlt sich bzgl. der Steuerthematik eine Abstimmung mit dem zuständigen Finanzamt. Je nach Ergebnis ist die spätere Einschaltung eines Steuerberaters sinnvoll.
  - Die Höhe der Beteiligung des AG berücksichtigt, dass der AN die Einsparung aufgrund Stromeinspeisungen sowie einen eventuellen KWK-Zuschlag mit Umsatzsteuer bekommt, unabhängig davon, ob der AG die Vergütungen mit oder ohne Umsatzsteuer erhält.
  - Um eine Eigenversorgung bei KWK- bzw. PV-Anlagen ansetzen zu können, sind die Anforderungen des EEG zu berücksichtigen; dabei ist das Thema Drittmengenabgrenzung zu beachten.
- Anlagenmängel  
Ergeben sich aufgrund bestehender Wartungsprotokolle Anlagenmängel, die in der Leistungsbeschreibung (z. B. in der Objektliste) aufzunehmen sind?
  - LED  
Normalerweise sind Leuchtmittel von der Instandhaltungsverpflichtung des AN ausgenommen. Dies bedeutet, dass der AG auch während der Hauptleistungsphase ausgefallene Leuchtmittel selbst ersetzen muss. Aufgrund der höheren Kosten für LED-Leuchtmittel kann vereinbart werden, dass z. B. der AN während der Herstellergarantie für die Leuchtmittel diese auf seine Kosten ersetzt und/oder zusätzlich einen gewissen Prozentsatz an Bevorratung dem AG zur Verfügung stellt. Soll eine entsprechende Regelung vorgegeben werden, ist diese in die Leistungsbeschreibung mit aufzunehmen.
  - Sicherheitsvorgaben (auch für externe Zugriffe auf die MSR/GLT)
  - Zugangsregelungen während der Begehung oder auch später während der Anlagenbetreuung (z. B. JVA). Wie sind die Arbeitszeiten, d. h. Zugangszeiten geregelt?
  - Zeitliche Einschränkung lärmintensiver Arbeiten
  - Erforderliche Reaktionszeiten bei Störungen (in Objektliste eintragen)
  - Rechnerische Nachweise in Kombination mit messtechnischen Nachweisen  
Werden rechnerische/messtechnische Nachweise zugelassen, so ist dies in der Ausschreibung anzugeben. Diese Nachweisvariante sollte auf den Strombereich beschränkt sein; zudem ist in diesem Fall von den Bietern ein M&V (Measurement & Verification) Konzept zu fordern. Insbesondere bei rechnerischen Nachweisen sollte ein Monitoring/Controlling (s. 2.11.) gesondert gefordert werden.
  - Es ist abzuklären, ob seitens des AN im Falle sich einer über die Vertragslaufzeit verändernden Einsparung (trifft oft bei BHKW zu) eine linearisierte gleichmäßige Einsparung angeboten werden darf. Falls dem entsprochen wird, ist dies in der Leistungsbeschreibung festzuhalten.
  - etc.

Hierzu ggf. im Bauamt vorhandene Vorgaben (z. B. allg. LV-Vorspann) beilegen.

## 2.9. Vandalismus (betrifft im Allgemeinen nur Justizvollzugsanstalten)

Wie soll Vandalismus vertragstechnisch berücksichtigt werden? Wer soll für daraus resultierende Kosten aufkommen? In der Regel verbleiben Vandalismusschäden analog zu normalen Baumaßnahmen beim Nutzer; hierfür werden sinnvollerweise in der Ausschreibung für gefährdete Bereichen vandalismustfeste Ausführungen/Materialien verlangt.

**2.10. Mindestbeteiligung des Nutzers an der Einsparung im Verhältnis zur Baseline**

Eine Mindestbeteiligung ist mit dem Nutzer abzustimmen – diese sollte nicht mehr als 3 % betragen und ist dann als Pflichtmaßnahme in der Objektliste, Blatt „Vertragsdaten“ einzutragen.

**2.11. Monitoring / Controlling**

In welchen zeitlichen Abständen sollen Auswertungen der Energieverbräuche erfolgen? Nur im Rahmen des Einsparnachweises (jährlich) oder monatlich oder ggf. auch öfter? Wie sind die Ergebnisse zu präsentieren (nur als Bericht, durch regelmäßige Treffen)?

**3. Sonstige zu klärende Punkte**

Klärung der unterschriftsberechtigten Personen für die Unterzeichnung des Erfolgsgarantie-Vertrages sowie der Forfaitierungsvereinbarung bzw. ggf. des abstrakten Schuldversprechens. Zur Vermeidung von späteren Verzögerungen sind die Fundstellen der Berechtigungen abzuklären (z. B. Geschäftsverteilungsplan) – ggf. sind die Dokumente zu beglaubigen.

**4. Weitere auszufüllende Ausschreibungsunterlagen**

- Verfahrensbeschreibung (Anlage 4 zum Erfolgsgarantie-Vertrag)
- Vergabegrundsätze

**5. Objektliste sowie Deckblatt „Zusätzliche Liegenschaftsinformationen“ vom Nutzer unterzeichnen / bestätigen lassen**

Blatt 1 von 2 (Vollständigkeitsprüfung formaler Kriterien)

Maßnahme:



Kriterium (ja / nein) (nein führt zum Ausschluss des Bewerbers)	Bieter 1	Bieter 2	Bieter 3	Bieter 4	Bieter 5	Bieter 6	Bieter 7
in der engeren Wahl?							
Teilnahmeantrag unterschrieben und fristgerecht eingereicht							
Im Falle einer Bewerbergemeinschaft: liegt eine vollständige Erklärung vor?							
Eigenerklärung zur Eignung Teilnahmewettbewerb - EU liegt unterschrieben vor?							
Umsatz (letzte 3 Geschäftsjahre, vergleichbar) angegeben?							
Vergleichbare Leistungen der letzten bis zu 5 Kalenderjahren vorhanden? Liegt beim Teilnahmeantrag die Referenzliste mit den geforderten Angaben bei?							
Angaben zu Anzahl der Arbeitskräfte der letzten 3 Jahre (ausgewiesenes techn. Leitungspersonal; ohne Lohngruppen; Projektleiter mindestens Hochschulabschluss) vorhanden?							
Angabe zu Registereintragungen vorhanden? Liegen die erforderlichen Bestätigungen bei Firmen der engeren Wahl vor?							
Angaben zu Insolvenzverfahren und Liquidation vorhanden?							
Angabe zur Zuverlässigkeit des Bewerbers vorhanden?							
Liegen die Unbedenklichkeits- bescheinigung der tariflichen Sozialkasse, des Finanzamtes, ... bei Firmen der engeren Wahl vor?							
Angaben zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft vorhanden? Liegt der erforderliche Nachweis bei Firmen der engeren Wahl vor?							
<b>AUSSCHLUSS</b>							

Eingabefeld	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Blatt 2 von 2 (Bewertung Qualität)

Maßnahme:

Kriterium	Bewertung	Wichtung	Bieter 1		Bieter 2		Bieter 3		Bieter 4		Bieter 5		Bieter 6		Bieter 7			
			einf.	gew.														
<b>Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit</b> § 6a EU Nr. 2c) VOB/A - EU (durchschnittl. jährlicher Umsatz vergleichbarer Leistungen der letzten 3 Geschäftsjahre)	0 <= 5 x Baseline	10																
	1 >5 x und <= 7 x Baseline																	
	2 >7 x und <= 10 x Baseline																	
	3 >10 x Baseline																	
<b>Berufliche Leistungsfähigkeit</b> § 6a EU Nr. 3g) VOB/A - EU (ausgewiesenes techn. Leitungspersonal) - Qualifikation der MA (ohne Projektleiter)	0 alle MA ohne Hochschulabschluss	20																
	1 überwiegend ohne (< 50%) Hochschulabschluss																	
	2 überwiegend mit (> 50%) Hochschulabschluss																	
	3 alle MA mit Hochschulabschluss																	
<b>§ 6a EU Nr. 3g) VOB/A - EU</b> (ausgewiesenes techn. Leitungspersonal) - von Projektleiter bereits durchgeführte ESC-Maßnahmen	0 keine ESC-Erfahrungen	20																
	1 ESC-Erfahrungen vorhanden; jedoch nicht bei vergleichbarer Gebäudenutzung																	
	2 ESC-Erfahrungen bei vergleichbarer Gebäudenutzung; Referenzmaßnahme <=50% der ausgeschriebenen Baseline																	
	3 ESC-Erfahrungen bei vergleichbarer Gebäudenutzung; Referenzmaßnahme >50% der ausgeschriebenen Baseline																	
<b>Technische Leistungsfähigkeit</b> § 6a EU Nr. 3a) VOB/A - EU (vergleichbare Leistungen, d.h. ESC der letzten 5 Jahre) - Baseline der Referenzen > 50% der ausgeschriebenen Baseline - vergleichbare Gebäudenutzung (Hinweis: die anderen abgegebenen Angaben der Bewerber werden nicht gewichtet)	0 Bei allen Referenzen Baseline < 50% der ausgeschriebenen Baseline und keine Referenz mit vergleichbarer Gebäudenutzung	50																
	1 1 von 2 Kriterien ist erfüllt																	
	2 Bei mindestens 1 Referenz Baseline > 50% der ausgeschriebenen Baseline und vergleichbare Gebäudenutzung mindestens 1 mal vorhanden																	
	3 Bei mindestens 2 Referenzen Baseline > 50% der ausgeschriebenen Baseline und vergleichbare Gebäudenutzung mindestens 2 mal vorhanden																	
<b>GESAMT</b>		<b>100</b>																
<b>Platzierung</b>																		

Eingabefeld  
berechnetes Feld  
nicht benötigtes Feld

Maßnahme:

	Wichtung	A bitte Firma eintragen			B bitte Firma eintragen			C bitte Firma eintragen		
		Wert	Ergebnis	gewichtetes Ergebnis	Wert	Ergebnis	gewichtetes Ergebnis	Wert	Ergebnis	gewichtetes Ergebnis
Kapitalwert [€]	65	2.000.000,0	10,000	650,000	1.500.000,0	5,000	325,000	800.000,0	0,000	0,000
Einsparung Summe kWh Strom & Wärme [kWh]	20		#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!
Invest techn. Geräte [€]	10		#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!
Kosten Ablehnungsrecht [€]	5	10.000,0	10,000	50,000	15.000,0	5,000	25,000	25.000,0	0,000	0,000
SUMME	100			#DIV/0!			#DIV/0!			#DIV/0!

Einsparprognose Eigenbesorgung: 85% (an Ausschreibung anpassen)

	Wichtung	Eigenbesorgung			Bestbieter aus A, B und C		
		Wert	Ergebnis	gewichtetes Ergebnis	Wert	Ergebnis	gewichtetes Ergebnis
Kapitalwert [€]	65		#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!
Einsparung Summe kWh Strom & Wärme [kWh]	20	0,0	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!
Invest techn. Geräte [€]	10	0,0	#DIV/0!	#DIV/0!		#DIV/0!	#DIV/0!
Kosten Ablehnungsrecht [€]	5		10,000	50,000		0,000	0,000
SUMME	100			#DIV/0!			#DIV/0!

Kapitalwert Eigenbesorgung

Werte vom Bestbieter einsetzen (außer Ablehnungsrecht)

Eingabefeld	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Bitte zwingend beachten:  
Hat eine Firma **KEIN** Angebot abgegeben, so ist im Feld "Kosten Ablehnungsrecht" "**ka**" einzutragen.

## Hinweise zur Bewerbung

### Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeines .....	2
2.	„Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren ...“ ..	2
3.	„Angaben zu Arbeitskräften“ .....	2
4.	„Angaben zu Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind“ .....	3
5.	Die Auswahl der Bieter erfolgt in drei Schritten .....	3
6.	Anhang .....	4

## 1. Allgemeines

Im Zuge der Bewerbung ist das Formblatt 124 (Eigenerklärung zur Eignung) vollständig ausgefüllt, unterschrieben und fristgerecht abzugeben.

Hintergrund: da es im Bereich des Energiespar-Contracting derzeit keine Präqualifizierung gibt, ist die Eigenerklärung zwingend notwendig.

Zur eindeutigen Definition der in der Eigenerklärung abgefragten Angaben bzw. der nachzuliefernden Angaben im Falle, dass die Bewerbung in die engere Wahl kommt, lesen Sie bitte die nachfolgenden Punkte sorgfältig durch und gehen Sie darauf ein.

Beabsichtigt der Bewerber, die beim Teilnahmewettbewerb geforderten Kriterien durch die Fähigkeiten anderer Unternehmen (Nachunternehmer) nachzuweisen bzw. zu erfüllen, so ist zusätzlich zu den Forderungen der Vergabebekanntmachung das Formblatt "235 Verzeichnis der Leistungen/Kapazitäten anderer Unternehmen" ausgefüllt beizulegen. Kommt der Bewerber nach der Sichtung der Teilnahmeanträge in die engere Wahl, wird er aufgefordert, das unterschriebene Formblatt / die unterschriebenen Formblätter "236 Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen" innerhalb der geforderten Frist nachzuliefern.

## 2. „Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren ...“

- Bitte beachten Sie, dass der Umsatz jedes der 3 letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre gefordert ist.
- „... die mit der zu vergebenden Leistung“ vergleichbar ist ...“

Hier ist der Umsatz, der in dem Bereich „Energiespar-Contracting“ oder „Technische Gebäudeausrüstung“ erzielt wurde, anzugeben.

*(Wertungskriterium: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit)*

## 3. „Angaben zu Arbeitskräften“

WICHTIG: Die Angaben sind **entgegen der Eigenerklärung** zwingend mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen und nicht erst auf Anforderung.

- Die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte
- Eine Aufgliederung nach Lohngruppen ist nicht erforderlich
- Leitungspersonal

- Es ist zwingend von jedem Mitarbeiter (MA) des Projektteams die Berufsausbildung bzw. der akademische Grad anzugeben.

*(Wertungskriterium: Berufliche Leistungsfähigkeit - Qualifikation der MA)*

- Der Projektleiter muss mindestens einen Hochschulabschluss aus dem Bereich Ingenieurwissenschaften und sollte Erfahrungen im Bereich Energiespar-Contracting vorweisen können
  - wenn möglich bei Gebäuden gleicher Nutzungsart. Bei von ihm durchgeführten Energiespar-Contracting-Maßnahmen sind zwingend die Baseline-Energiekosten sowie ein Ansprechpartner mit Telefonnummer (der Ansprechpartner ggf. erst auf Nachfrage im Zuge der Bewertungswertung) zu nennen.

*(Wertungskriterium: Berufliche Leistungsfähigkeit - vom Projektleiter durchgeführte Maßnahmen)*

#### 4. „Angaben zu Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind“

WICHTIG: Die Referenzliste ist gemäß der Eigenerklärung zwingend mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen und nicht erst auf Anforderung.

- Es muss sich dabei um Leistungen im Bereich Energiespar-Contracting handeln. Gefragt sind Maßnahmen, die sich in den letzten 5 Jahren in der Hauptleistungsphase befinden.
- Folgende Kriterien sollten bei den Referenzmaßnahmen erfüllt sein:
  - Baseline-Energiekosten Referenzobjekt mindestens 50 % der ausgeschriebenen Baseline
  - Vergleichbare Gebäudenutzung
  - Einspargarantie wird erreicht
- Falls der Teilnahmeantrag in die engere Wahl kommt, müssen folgende Daten pro Referenz abgegeben werden (fehlende Angaben führen zum Ausschluss):
  - Liegenschaft
  - Ansprechpartner mit Telefonnummer (ggf. erst auf Nachfrage im Zuge der Bewertungswertung)
  - Baseline-Energiekosten
  - Investition des Contractors; ggf. mit Angabe der Höhe des Baukostenzuschusses
  - Einspargarantie
  - Beschreibung der wichtigsten Maßnahmen

*(Wertungskriterium: Technische Leistungsfähigkeit)*

#### 5. Die Auswahl der Bieter erfolgt in drei Schritten:

1. Prüfung, ob alle Bewerber die geforderten Auskünfte/Erklärungen/Nachweise vollständig und mit ausreichendem Inhalt vorgelegt haben.
2. Inhaltliche Prüfung und Punktwertung der verbliebenen Bewerber gemäß Anhang.
3. Kämen mehr als die vorgesehenen Bewerber nach der Bepunktung zur Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes in Frage, so entscheidet bei den Bewerbern mit gleicher Punktezahl das Los.

6. Anhang

Kriterium	Bewertung	Wichtung
<b>Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit</b>		
<b>§ 6a EU Nr. 2c) VOB/A - EU</b> (durchschnittl. jährlicher Umsatz vergleichbarer Leistungen der letzten 3 Geschäftsjahre)	0 <= 5 x Baseline 1 >5 x und <= 7 x Baseline 2 >7 x und <= 10 x Baseline 3 >10 x Baseline	10
<b>Berufliche Leistungsfähigkeit</b>		
<b>§ 6a EU Nr. 3g) VOB/A - EU</b> (ausgewiesenes techn. Leitungspersonal) - Qualifikation der MA (ohne Projektleiter)	0 alle MA ohne Hochschulabschluss 1 überwiegend ohne (< 50%) Hochschulabschluss 2 überwiegend mit (> 50%) Hochschulabschluss 3 alle MA mit Hochschulabschluss	20
<b>§ 6a EU Nr. 3g) VOB/A - EU</b> (ausgewiesenes techn. Leitungspersonal) - von Projektleiter bereits durchgeführte ESC-Maßnahmen	0 keine ESC-Erfahrungen 1 ESC-Erfahrungen vorhanden; jedoch nicht bei vergleichbarer Gebäudenutzung 2 ESC-Erfahrungen bei vergleichbarer Gebäudenutzung; Referenzmaßnahme <=50% der ausgeschriebenen Baseline 3 ESC-Erfahrungen bei vergleichbarer Gebäudenutzung; Referenzmaßnahme >50% der ausgeschriebenen Baseline	20
<b>Technische Leistungsfähigkeit</b>		
<b>§ 6a EU Nr. 3a) VOB/A - EU</b> (vergleichbare Leistungen, d. h. ESC der letzten 5 Jahre) - Baseline der Referenzen > 50% der ausgeschriebenen Baseline - vergleichbare Gebäudenutzung (Hinweis: die anderen abgegebenen Angaben der Bewerber werden nicht gewichtet)	0 Bei allen Referenzen Baseline < 50% der ausgeschriebenen Baseline und keine Referenz mit vergleichbarer Gebäudenutzung 1 1 von 2 Kriterien ist erfüllt 2 Bei mindestens 1 Referenz Baseline > 50% der ausgeschriebenen Baseline und vergleichbare Gebäudenutzung mindestens 1 mal vorhanden 3 Bei mindestens 2 Referenzen Baseline > 50% der ausgeschriebenen Baseline und vergleichbare Gebäudenutzung mindestens 2 mal vorhanden	50
<b>GESAMT</b>		<b>100</b>
<b>Platzierung</b>		

## Erfolgsgarantie-Vertrag (EGV)

zwischen dem Freistaat Bayern  
vertreten durch das:

Bayerische Staatsministerium

Dieses vertreten durch:  
nachstehend AG (Auftraggeber) genannt

und der Firma:

Vertreten durch:  
nachstehend AN (Auftragnehmer) genannt

## Inhaltsverzeichnis

<b>§ 1</b>	<b>Vertragsziel und Vertragsstruktur .....</b>	<b>4</b>
<b>§ 2</b>	<b>Vertragsobjekt, Vertragsgegenstand und Vertragsbeginn .....</b>	<b>4</b>
2.1.	Vertragsobjekt .....	4
2.2.	Vertragsgegenstand.....	4
2.3.	Vertragsbeginn .....	5
<b>§ 3</b>	<b>Projektverantwortliche und Zustellungen .....</b>	<b>5</b>
<b>§ 4</b>	<b>Erfüllungsgehilfen.....</b>	<b>5</b>
<b>§ 5</b>	<b>Mitwirkungspflichten des AG .....</b>	<b>5</b>
<b>§ 6</b>	<b>Ist-Zustand des Vertragsobjekts.....</b>	<b>6</b>
<b>§ 7</b>	<b>Projektierung .....</b>	<b>6</b>
7.1.	Grundlage und Zweck.....	6
7.2.	Verbindlichkeit des Angebotes/Modifizierung des Angebotes im Rahmen der Projektierung	7
7.3.	Vorlage und Präsentation der Projektierung .....	7
7.4.	Termine .....	8
7.5.	Abweichung von dem Garantieverprechen / Vorlage nicht akzeptierter Maßnahmen .....	8
7.6.	Ablehnungsrecht des AG – Kosten der Projektierung zur Vorbereitungsphase.....	8
<b>§ 8</b>	<b>Vorbereitungsphase.....</b>	<b>8</b>
8.1.	Vorbereitende Leistungen des AN.....	8
8.2.	Modifizierungen durch den AN während der Vorbereitungsphase.....	9
8.3.	Entsorgung stillgelegter und/oder ausgebaute Anlagen/Anlagenkomponenten/ Sachen .....	9
8.4.	Höhe und Struktur der Gesamtinvestition Anlagentechnik.....	9
8.5.	Termine .....	10
<b>§ 9</b>	<b>Abnahme, Gefahr- und Eigentumsübergang .....</b>	<b>10</b>
9.1.	Abnahme.....	10
9.2.	Gefahrübergang .....	10
9.3.	Eigentumsübergang.....	10
<b>§ 10</b>	<b>Hauptleistungsphase .....</b>	<b>10</b>
10.1.	Beginn der Hauptleistungsphase .....	10
10.2.	Einspargarantie .....	10
10.3.	Bezugsgrößen .....	11
10.4.	Instandhaltung erbrachter Bauleistungen, Ersatzinvestitionen.....	11
10.5.	Regelung zu KWK-Anlagen .....	11
<b>§ 11</b>	<b>Vergütung des AN.....</b>	<b>12</b>
11.1.	Grundvergütung .....	12
11.2.	Abrechnungszeitraum .....	12
11.3.	Zahlungsmodus Grundvergütung .....	12
11.4.	Unter- und Überschreiten der Einspargarantie.....	12

<b>§ 12</b>	<b>Berechnung des Einsparbetrags</b> .....	<b>13</b>
12.1.	Grundlagen der Berechnung .....	13
12.2.	Unbereinigte Energiekosten .....	13
12.3.	Bereinigte Jahresenergiekosten .....	13
12.4.	Erfüllung bzw. Nichterfüllung des Garantieverprechens / Bonusregelung .....	14
<b>§ 13</b>	<b>Modernisierungsmaßnahmen des AG</b> .....	<b>14</b>
<b>§ 14</b>	<b>Veräußerung der Gebäude, Rechtsnachfolge</b> .....	<b>15</b>
14.1.	Keine Veräußerungsbeschränkung .....	15
14.2.	Vertragsübernahme durch Erwerber eines Vertragsobjekts .....	15
<b>§ 15</b>	<b>Forfaitierung</b> .....	<b>16</b>
<b>§ 16</b>	<b>Haftung</b> .....	<b>17</b>
16.1.	Schranken der vertraglichen Garantiehaftung des AN .....	17
16.2.	Betriebsübergang gemäß § 613a BGB .....	17
16.3.	Verletzung von Mitwirkungspflichten durch den AG .....	17
<b>§ 17</b>	<b>Versicherungen des AN</b> .....	<b>17</b>
<b>§ 18</b>	<b>Vertragsende, Kündigung</b> .....	<b>17</b>
18.1.	Vertragsende .....	17
18.2.	Ordentliche Kündigung .....	18
18.3.	Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund .....	18
18.4.	Schriftform .....	18
18.5.	Schadensersatz .....	18
<b>§ 19</b>	<b>Sicherheitsleistungen</b> .....	<b>18</b>
<b>§ 20</b>	<b>Geheimhaltung</b> .....	<b>18</b>
<b>§ 21</b>	<b>Schiedsstelle</b> .....	<b>19</b>
<b>§ 22</b>	<b>Gerichtsstand, Anwendbares Recht</b> .....	<b>19</b>
<b>§ 23</b>	<b>Schlussbestimmungen</b> .....	<b>19</b>
23.1.	Teilunwirksamkeit .....	19
23.2.	Salvatorische Klausel .....	19
23.3.	Publikation .....	19
23.4.	Nebenabreden .....	19
23.5.	Schriftform .....	19
<b>§ 24</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>20</b>

## § 1 Vertragsziel und Vertragsstruktur

Ziel dieses Vertrages ist es, den Energieverbrauch und die Energiekosten im Vertragsobjekt nach Maßgabe dieses Vertrages zu reduzieren. Der AN hat mit Hilfe von Unterlagen, die ihm der AG zur Verfügung stellt, untersucht, ob ein Einsparpotenzial hinsichtlich Energieverbrauch und Energiekosten (nachfolgend Einsparpotenzial) im Vertragsobjekt durch technische und sonstige Maßnahmen erschlossen werden kann, und das bejaht.

Der AN hat hierzu ein ggf. im Rahmen des Verhandlungsverfahrens überarbeitetes Angebot abgegeben, für welches er den Zuschlag erhalten hat.

Die vertragliche Projektdurchführung gliedert sich in die drei Abschnitte:

- Projektierung (von Vertragsabschluss bis Unterzeichnung des Nachtrages zum EGV mit den dazugehörigen Anlagen und das gesondert unterzeichnete Leistungsblatt, siehe § 7)
- Vorbereitungsphase (von Unterzeichnung des Nachtrages zum EGV bis Abnahme aller vorbereiteten Leistungen des AN, siehe § 8 f.)
- Hauptleistungsphase (von Abnahme aller vorbereiteten Leistungen des AN bis Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer, siehe § 10 ff.)

## § 2 Vertragsobjekt, Vertragsgegenstand und Vertragsbeginn

### 2.1. Vertragsobjekt

Vertragsobjekt sind die in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Gebäude\_Allgemein“ aufgezählten Gebäude.

### 2.2. Vertragsgegenstand

Vertragsgegenstand ist die das Vertragsobjekt betreffende Reduzierung der Energiekosten des AG.

Zu diesem Zweck hat der AN die Durchführung von Energiesparmaßnahmen angeboten.

Der AN übernimmt für die Erreichung der von ihm angebotenen Energiesparziele eine **selbstständige Einspargarantie**. Der AN verpflichtet sich insoweit, mittels der angebotenen Energieeinsparmaßnahmen die Energiekosten des AG, betreffend das Vertragsobjekt, während der Hauptleistungsphase *um einen Einsparbetrag in € netto ohne USt gem. Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“* zu senken und insoweit das volle Risiko für den wirtschaftlichen Erfolg der Energiesparmaßnahmen zu übernehmen.

Der AN übernimmt hierfür die Verpflichtung, alle angebotenen Energiesparmaßnahmen zu planen, umzusetzen und zu finanzieren.

Die Instandhaltung der zur Umsetzung der Energiesparmaßnahmen errichteten technischen Geräte / Anlagen und Sachen<sup>1</sup> ist ebenso wie erforderliche Ersatzinvestitionen Teil der Leistungen des AN. Die Instandhaltung der nicht vom AN gelieferten bzw. er- oder eingerichteten technischen Geräte / Anlagen und Sachen veranlasst und trägt der AG. Der Umfang der Instandhaltung ist in § 10.4 festgelegt.

Die laufende Betriebsführung verbleibt ebenso wie der Energieeinkauf beim AG.

Werden im Rahmen der vertraglichen Verpflichtungen des AN KWK-Anlagen, wie z. B. Blockheizkraftwerke (BHKW) errichtet/eingesetzt, gilt § 10.5 (Bestimmung der Fahrweise durch AG, ...).

---

<sup>1</sup> Begriffsbestimmung: siehe Objektliste, Blatt „Vertragsdaten“

Alle Leistungen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen. Die Leistungsanforderungen an den AN werden durch die Sachkunde des AG nicht gemindert.

Soweit Bauleistungen erbracht werden, ist die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige VOB/C anzuwenden.

### 2.3. Vertragsbeginn

Dieser Vertrag nebst seinen Anlagen tritt mit Vertragsunterzeichnung in Kraft.

## § 3 Projektverantwortliche, Vertretungsbefugnis und Empfangszuständigkeit

Die Projektverantwortlichen des AG und des AN für sämtliche diesen Vertrag betreffenden Angelegenheiten sind in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ benannt.

Nur die Projektverantwortlichen sind bevollmächtigt, den AG bzw. AN unter Einhaltung der gesetzlichen Vertretungsvorschriften in allen Angelegenheiten dieses Vertrags rechtsgeschäftlich zu vertreten. Die Vollmacht umfasst insbesondere auch das Recht zur Änderung oder Ergänzung dieses Vertrags.

Es wird vereinbart, dass rechtsgeschäftliche Erklärungen ausschließlich an die Projektverantwortlichen unter den in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ angegebenen Anschriften in Schriftform abzugeben sind.

## § 4 Erfüllungsgehilfen

Der AN ist generell berechtigt, geeignete Dritte als seine Nachunternehmer und Erfüllungsgehilfen mit der Durchführung einzelner Leistungen zu beauftragen. Er hat den AG vorher schriftlich zu informieren. Der AG kann die Beauftragung vom AN benannter Nachunternehmer und Erfüllungsgehilfen aus wichtigem Grund ablehnen.

## § 5 Mitwirkungspflichten des AG

Der AG unterstützt den AN bzw. seine(n) Nachunternehmer bzw. Erfüllungsgehilfen nach besten Kräften. Er wird insbesondere (soweit erforderlich auch gegenüber den Nutzern des Vertragsobjekts) dafür Sorge tragen, dass

- dem AN im Rahmen bankenüblicher Auskunftsanforderungen alle erforderlichen Informationen zur Erarbeitung des finanziellen Konzepts zur Verfügung gestellt werden,
- der AN oder dessen Nachunternehmer bzw. Erfüllungsgehilfen innerhalb der beim AG betriebsüblichen Arbeitszeiten in Abstimmung mit dem AG Zutritt zum Vertragsobjekt haben,
- ab der Vorbereitungsphase der zwischen AG und AN abgestimmte Betrieb des Vertragsobjekts und der technischen Anlagen eingehalten bzw. umgesetzt wird,
- ab der Vorbereitungsphase die vom AN an den Anlagen mit energierelevanter Funktion vorgenommenen und mit dem AG abgestimmten Einstellungen und Installationen nicht geändert werden,
- dem AN alle zur Leistungsbewirkung erforderlichen Auskünfte erteilt sowie Unterlagen überlassen werden, insbesondere Energierechnungen,
- dem AN jede relevante Änderung der Nutzung des Vertragsobjekts spätestens zwei Monate vor deren Realisierung schriftlich mitgeteilt wird; bei einer unvorhersehbaren Nutzungsänderung teilt der AG dem AN diese unverzüglich mit.

## § 6 Ist-Zustand des Vertragsobjekts

Die Parteien gehen davon aus, dass der AN das Vertragsobjekt an Dach und Fach einschließlich der darin oder darum befindlichen Anlagen mit energierelevanter Funktion so zur vertragsgegenständlichen Bearbeitung übernimmt, wie der AN diese besichtigt hat und wie diese in den Anlagen zu diesem Erfolgsgarantie-Vertrag niedergelegt sind bzw. die Anlagen offensichtlich betrieben werden (Ist-Zustand). Diesen Ist-Zustand hat der AG – soweit dies nach der Durchführung der Leistungen des AN am Vertragsobjekt noch möglich ist – ab Vertragsbeginn bis Vertragsende zu erhalten; soweit dies für die Erfüllung der Leistungspflichten des AN notwendige Voraussetzung ist und sich nicht der AN in diesem Vertrag im Rahmen von Instandhaltungspflichten (s. § 10.4) ausnahmsweise zu solchen Maßnahmen des Bauunterhalts verpflichtet. Etwaige Verbesserungen an dem Ist-Zustand durch den AG können nicht gefordert werden.

Den AN trifft im Rahmen der Projektierung die Verpflichtung, die Übereinstimmung des in den Anlagen zu diesem Erfolgsgarantie-Vertrag niedergelegten Ist-Zustandes mit allen Parametern mit dem tatsächlichen Ist-Zustand zu überprüfen und etwaige Abweichung dem AG schriftlich mitzuteilen. Auf Abweichungen vom in der Objektliste niedergelegten Ist-Zustand, die im Rahmen einer Überprüfung hätten festgestellt werden können, kann sich der AN später nicht mehr berufen.

Der Ist-Zustand zum Zeitpunkt der Angebotserstellung kann dabei auch anlagentechnische Mängel umfassen (z. B. Anlagenhydraulik, Betrieb mit verschmutztem Wasser, etc.), die erst als Folge der Projektierung / des Einbaus zusätzlicher technischer Einrichtungen (z. B. Betriebsdatenerfassung) durch den AN offenkundig werden, und die dem AG nicht aufgrund von Wartungsprotokollen bekannt sein hätten müssen bzw. die erst als Folge der Maßnahmen des AN problematisch werden / Auswirkungen haben (z. B. schlechte Wasserqualität in Verbindung mit modernen Kesseln). Den AG trifft insoweit keine Verpflichtung den Ist-Zustand nachzubessern. Eine für die vom AN vorgesehenen Maßnahmen erforderliche Mangelabhilfe, insb. die Nachrüstung von Anlagen (z. B. Wasseraufbereitung) ist Aufgabe des AN. Auch für solche Mängel gilt die Prüf- und Hinweispflicht gem. vorstehendem Abs. 2.

Dem AG dürfen aufgrund der Maßnahmen des AN grundsätzlich über die Grundvergütung hinaus keine zusätzlichen Kosten entstehen. Beim Einbau von neuen Anlagenteilen (z. B. Erneuerung eines Kessels) kann in der Regel nicht davon ausgegangen werden, dass die bestehenden weiteren Anlagenteile (z. B. Wasseraufbereitung) den Anforderungen der neu eingebauten Anlage noch gerecht werden. Der AN hat daher grundsätzlich bei Angebotserstellung und im Rahmen der Projektierung erforderliche weitere Anlagenteile (z. B. Wasseraufbereitung) mit einzuplanen. Sollten sich hingegen im Zuge der Vorbereitungsphase (§ 8) nicht sichtbare Mängel (hinter Deckenverkleidung, Wandaufbau, ...) ergeben, die im Verhältnis zur Investition einer Teilmaßnahme unverhältnismäßig hohe Zusatzinvestitionen (> 10%) zur Folge haben, so ist im Einvernehmen von AG und AN zu vereinbaren, wie damit umgegangen wird (z. B. Entfall der Teilmaßnahme, Beibehaltung der Teilmaßnahme mit Vertragsverlängerung – jedoch maximal 12 Jahre, ...). Darüber hinaus kann der AN davon ausgehen, dass gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen seitens des AG durchgeführt wurden.

## § 7 Projektierung

### 7.1. Grundlage und Zweck

Grundlage der Projektierung ist das bezuschlagte Angebot (kurz: Angebot) sowie der Ist-Zustand des Vertragsobjekts. Eine genaue Definition des Ist-Zustands ist dem § 6 „Ist-Zustand des Vertragsobjekts“ zu entnehmen.

Der AN hat die zur Verfügung gestellten Unterlagen im Zuge der Angebotserstellung geprüft. Auf Fehler in den Ausschreibungsunterlagen, die der Bieter im Rahmen seiner Angebotserstellung hätte feststellen können, diese dem Auftraggeber aber nicht schriftlich mitgeteilt hat, kann sich der Auftragnehmer gegenüber

dem Auftraggeber nicht berufen. Zweck der Projektierung ist die Detaillierung des in Abs. 1, Satz 1 genannten Angebotes im Rahmen der geschuldeten Vertragsleistung zur Umsetzung der vorgeschlagenen Einsparmaßnahmen.

Die Besonderheiten des Gebäudebetriebs und der Gebäudenutzung sind im Rahmen der Projektierung, insbesondere vor Umsetzung der Maßnahmen, zwischen den Projektverantwortlichen abzustimmen. Hierbei darf es zu keiner unverhältnismäßigen Einschränkung des bestimmungsgemäßen Betriebs kommen.

## 7.2. Verbindlichkeit des Angebotes / Modifizierung des Angebotes im Rahmen der Projektierung

Der AN ist grundsätzlich an die in seinem Angebot formulierten Maßnahmen, die damit verbundenen Einspargarantien und Rahmenbedingungen gebunden.

Der AN verpflichtet sich, insbesondere die in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ genannten Pflichtmaßnahmen einzuplanen bzw. Ausschlussmaßnahmen zu unterlassen.

Soweit der AN im Zuge der Projektierung Modifizierungen des Angebotes mit all seinen Parametern vornehmen will, welche über eine reine Detaillierung des Angebotes hinausgehen (insbesondere Veränderung des durch das Angebot beschriebenen Rahmens), hat er dies dem AG schriftlich mitzuteilen.

Der AG wird im Sinne einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit solchen Modifizierungen zustimmen, soweit diese die technischen und wirtschaftlichen Grundlagen des Angebotes und die Grundsätze dieses Vertrages nicht berühren.

Berührt werden die technischen und wirtschaftlichen Grundlagen des Angebotes und die Grundsätze dieses Vertrages (Nichteinhaltung des Garantieverprechens) stets dann (unwiderlegliche Vermutung), wenn gegenüber dem Angebot

- von der jährlichen Einspargarantie in Euro, netto um mehr als 10 % nach unten abgewichen wird,
- sich der monetäre Anteil des AG an der Einspargarantie mindert,
- sich die Vertragslaufzeit gegenüber dem Angebot verlängert,
- sich der im Angebot angegebene Anteil der Kosteneinsparung aufgrund von eingesparter Energie bzw. Wasser/Abwasser an der Gesamtkosteneinsparung um mehr als 20 % vermindert oder
- abweichende technische Maßnahmen vorgeschlagen werden, die mit dem Liegenschaftsbetrieb des Nutzers nicht vereinbar sind.

Jede Mehrbelastung der Nutzer stellt ebenfalls ein Berühren im obigen Sinne dar.

## 7.3. Vorlage und Präsentation der Projektierung

Der AN wird dem Vertreter des AG alle beabsichtigten und abgestimmten Energiesparmaßnahmen für das Vertragsobjekt vorlegen und im Rahmen einer Präsentation darlegen und erläutern. Grundlage hierzu ist das im Rahmen der Projektierung auszufüllende Leistungsblatt (Anlage 6) (mit Genehmigungen, sofern erforderlich, und den konkretisierten Terminabläufen). Das vollständig ausgefüllte und unterschriftsreif vorbereitete **Leistungsblatt** ist spätestens bei der Präsentation dem AG zu übergeben.

Seitens des AG erfolgt lediglich eine Evidenzkontrolle des Leistungsblattes bzw. der Projektierung. Die Eigenverantwortlichkeit des AN wird durch die Evidenzkontrolle nicht eingeschränkt.

Im Zuge der Vorlage der Projektierung ist auch die vom AN fortgeschriebene Objektliste (neue Anlage 2) vorzulegen.

**Zum Abschluss der Projektierung ist ein Nachtrag zum EGV mit dem gesondert unterzeichneten und ausgefüllten Leistungsblatt und der fortgeschriebenen Objektliste (nachfolgend Objektliste genannt) sowie weiteren erforderlichen Anlagen von beiden Parteien zu unterzeichnen. Für die weitere Durchführung des Vertrages sind in der Folge allein diese Unterlagen maßgeblich, soweit es um dort niedergelegte Inhalte geht.**

Die Unterzeichnung durch den AG hat innerhalb von 4 Wochen ab der vom AN vorgelegten, abgestimmten, Projektierung zu erfolgen. Im Einvernehmen der Vertragspartner kann die Frist auf maximal 12 Wochen verlängert werden.

**Mit der Vorbereitungsphase darf erst nach der Unterzeichnung des Nachtrages durch den AG begonnen werden.**

#### 7.4. Termine

Der AN führt die Projektierung bis zu deren Abschluss innerhalb der in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ genannten Fristen durch, gerechnet ab Inkrafttreten dieses Vertrags.

#### 7.5. Abweichung von dem Garantieverprechen / Vorlage nicht akzeptierter Maßnahmen

Stellt sich bei der Projektierung heraus, dass das Garantieverprechen nicht eingehalten werden kann (s. insbesondere Aufzählung in § 7.2., 5. Absatz und Regelung in § 7.2., 6. Absatz) und/oder werden in diesem Zuge Maßnahmen vorgelegt, welche seitens des AG nicht akzeptiert werden können, so endet der Vertrag mit Abschluss der Projektierung. Dem AN steht in diesem Fall für den Projektierungsaufwand keine Vergütung oder sonst welche Entschädigung zu.

Nur wenn der AN nachweisen kann, dass er die Verfehlung des Garantieverprechens nicht zu vertreten hat, erhält der AN trotz Vertragsbeendigung die eine pauschale Vergütung gemäß Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten (Pos. 2)“.

Wird das Garantieverprechen nicht eingehalten, können die Vertragsparteien vereinbaren, den Vertrag dennoch fortzuführen. Die modifizierten Eckdaten sind in einem Nachtrag festzulegen.

#### 7.6. Ablehnungsrecht des AG – Kosten der Projektierung zur Vorbereitungsphase

Auch wenn das Ergebnis der Projektierung die Einspargarantie gemäß Angebot bestätigt, kann der AG aus sachlichen Gründen die Fortsetzung des Vertrages nach der Projektierung ablehnen. In diesem Fall endet der Vertrag und dem AN steht für die Erstellung der Projektierung zur Vorbereitungsphase eine pauschale Vergütung gemäß Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ zu.

Die Ablehnung hat in Schriftform innerhalb von 4 Wochen ab Vorlage der vom AN vorgelegten, abgestimmten, Projektierung gem. § 7.3 zu erfolgen.

## § 8 Vorbereitungsphase

Die Vorbereitungsphase beginnt mit der Unterzeichnung der in § 7.3 genannten Dokumente und endet mit der Gesamtabnahme aller zu erbringenden in § 8.1 genannten und im Leistungsblatt sowie der Objektliste spezifizierten vorbereitenden Leistungen.

#### 8.1. Vorbereitende Leistungen des AN

In der Vorbereitungsphase erbringt der AN für das Vertragsobjekt zur Vorbereitung seiner Hauptleistung (§ 10) und zur Erfüllung der in den Anlagen zum Vertrag genannten Pflichtmaßnahmen die in dem ausgefüllten Leistungsblatt sowie der Objektliste näher spezifizierten Leistungen zu dort genannten Konditionen.

Im Rahmen der Leistungserbringung erforderliche (öffentlich-rechtliche) Genehmigungen und Erlaubnisse sind seitens des AN zu erwirken bzw. bei erforderlicher Antragstellung durch den AG seitens des AN unterschriftsreif vorzubereiten.

Die Besonderheiten des Gebäudebetriebs und der Gebäudenutzung sind vor Umsetzung der Maßnahmen zwischen den Projektverantwortlichen abzustimmen. Hierbei darf es zu keiner wesentlichen Einschränkung des bestimmungsgemäßen Betriebs kommen.

Der AN ist verpflichtet, die von ihm eingebrachte Technik bzw. Schnittstellen zur vorhandenen Technik in geeigneter Art und Weise an den Anlagen sowie in den Bestandsplänen zu kennzeichnen (z. B. zur eindeutigen Unterscheidung der Zuständigkeiten in Bezug auf die Instandhaltung).

#### **8.2. Modifizierungen durch den AN während der Vorbereitungsphase**

Dem AN steht nur aus gewichtigem Grund und nach Zustimmung des AG die Möglichkeit zu, im Rahmen der Maßnahmenumsetzung Modifizierungen an den in der Projektierung vorgeschlagenen Maßnahmen vorzunehmen. Erhält der AN auf eine schriftliche Änderungsmitteilung hin vom AG hierfür keine Zustimmung (die Zustimmung steht im freien Ermessen des AG), so bleiben die projektierten Maßnahmen Vertragsgrundlage. Stimmt der AG einer Änderung zu, so ist ein weiterer Nachtrag zum Erfolgsgarantie-Vertrag mit ggf. dem (gesondert unterzeichneten und fortgeschriebenen) Leistungsblatt (neue Anlage 6; nachfolgend Leistungsblatt genannt) und der fortgeschriebenen Objektliste (neue Anlage 2, nachfolgend Objektliste genannt) sowie weiteren erforderlichen Anlagen von beiden Parteien zu unterzeichnen. Für die weitere Durchführung des Vertrages sind in der Folge allein diese Unterlagen maßgeblich, soweit es um dort niedergelegte Inhalte geht.

#### **8.3. Entsorgung stillgelegter und/oder ausgebaute Anlagen/Anlagenkomponenten/ Sachen**

Anlagen und Anlagenkomponenten sowie sonstige Sachen und Stoffe gleich welcher Art, die der AN im Zuge von Energiesparmaßnahmen und/oder Instandhaltungsmaßnahmen (Definition: siehe § 10.4) stilllegt, ausbaut oder entfernt, hat er auf eigene Kosten ordnungsgemäß und in Übereinstimmung mit einschlägigen Abfallbeseitigungs- und -entsorgungsvorschriften sowie dem Formblatt Abfall (Anlage 8) gegen Nachweis zu entsorgen. Zuvor hat der AN beim AG schriftlich nachzufragen, ob der AG ein eigenes Verwendungs- und/oder Verwertungsinteresse geltend macht. Macht der AG ein solches Interesse geltend, hat der AN die Sachen dem AG zu überlassen.

#### **8.4. Höhe und Struktur der Gesamtinvestition Anlagentechnik**

Der AN verpflichtet sich, mindestens das in der Objektliste, Blatt „Vertragsdaten“ angegebene Investitionsvolumen einzusetzen und die dort angegebene Investitionsstruktur einzuhalten. Diese Voraussetzungen müssen spätestens zum Zeitpunkt der Abnahme (§ 9.1.) gegeben sein. Sollten staatliche Zuschüsse gewährt werden, so sind diese nicht anrechenbar und damit von der Investitionshöhe abzuziehen.

Maßstab für die Prüfung der Frage, ob der AN die vertraglich versprochene Gesamtinvestition eingebracht und die geschuldete Investitionsstruktur eingehalten hat, sind die im Rahmen der Abnahme gemäß § 9 festgestellten tatsächlichen Leistungen auf Grundlage der Preise, die der AG mit Abzeichnung des Leistungsblattes (Anlage 6) nebst seinen Anhängen als angemessen zugestanden hat.

Hat der AN die versprochene Investitionshöhe in der Sparte „technische Geräte/Anlagen/Sachen“ zum Stichtag nicht erreicht und erreicht er diese auch nicht binnen einer vom AG schriftlich gesetzten angemessenen Nachfrist, kann der AG bis zum Vertragsende (§ 18.1) eine Minderung verlangen. Der Umfang dieser Minderung berechnet sich mittels Herabsetzung der dem AN gemäß § 11.1. zustehenden Beteiligung um drei Viertel des v. H.-Satzes, um den der AN die vereinbarte Investitionshöhe in der Sparte „technische Geräte/Anlagen/Sachen“ unterschritten hat. Die Minderung wirkt rückwirkend ab Beginn der Hauptleistungsphase. Weitergehende Ansprüche des AG bestehen insoweit nicht.

#### 8.5. Termine

Der AN führt die Vorbereitungsphase bis zu deren Abschluss innerhalb der in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ genannten Fristen durch.

Kann aus Gründen, die der AN nicht zu vertreten hat und die im Vertragsobjekt liegen, beispielsweise nicht zu erkennende bauliche Mängel, der vereinbarte Beginn der Hauptleistungsphase nicht eingehalten werden, so ist gemeinsam ein neuer Beginn festzulegen.

### § 9 Abnahme, Gefahr- und Eigentumsübergang

#### 9.1. Abnahme

Sämtliche Energiesparmaßnahmen des AN bedürfen der Abnahme durch den AG. Teilabnahmen sind in der Regel ausgeschlossen. In begründeten Fällen (z. B. Vielzahl an Gebäuden oder Technikzentralen) sind Teilabnahmen möglich. Der Auftragnehmer hat die Abnahme schriftlich zu beantragen. Sie hat dann innerhalb von 12 Werktagen zu erfolgen. Die Leistung wird grundsätzlich gemeinsam und förmlich abgenommen. Das Ergebnis der Abnahme ist in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten; im Protokoll sind etwaige Vorbehalte wegen bekannter Mängel und etwaige Einwendungen des Auftragnehmers aufzunehmen. Jede Partei enthält eine Ausfertigung.

Weitere Energiesparmaßnahmen, die der AN zusätzlich in der Hauptleistungsphase erbringt, sind vom AG spätestens einen Monat nach vollständiger und mangelfreier Fertigstellung abzunehmen.

Maßgebend für den Leistungsumfang sind insoweit die in einem aktualisierten und beidseitig unterzeichneten Leistungsblatt nebst seinen Anhängen (Anlage 6) festgelegten Leistungsinhalte.

#### 9.2. Gefahrübergang

Die Gefahr an vom AN erbrachten Energiesparmaßnahmen geht nur mit der Abnahme auf den AG über.

#### 9.3. Eigentumsübergang

Das Eigentum an technische Geräte/Anlagen/Sachen, die der AN im Wege von Energiesparmaßnahmen entweder anliefert oder sonst in das Vertragsobjekt einbringt, geht spätestens mit Abnahme der Leistung in das Eigentum des AG über, soweit sich nicht aus § 946 BGB etwas anderes ergibt.

### § 10 Hauptleistungsphase

#### 10.1. Beginn der Hauptleistungsphase

Die Hauptleistungsphase beginnt grundsätzlich zum Monatsersten, der auf den Abschluss der Vorbereitungsphase (§ 8) durch Abnahme aller Leistungen des AN folgt, spätestens jedoch 6 Monate nach dem gemäß Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ genannten Zeitpunkt.

#### 10.2. Einspargarantie

Der AN garantiert, dass durch seine vorbereitenden Leistungen ab Beginn der Hauptleistungsphase (§ 10.1) bis Vertragsende (§ 18.1) die festgelegten Energiekosten gemäß Objektliste (Anlage 2) pro Abrechnungszeitraum (§ 11.2) um einen Einsparbetrag in € netto ohne USt. gemäß Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ gesenkt werden, ohne dass es zu einer Einschränkung des bestimmungsgemäßen Betriebs des Objektes kommt.

Der Einsparbetrag setzt sich, wie in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ genannt, zusammen.

Die Prüfung der Einhaltung des Garantieverprechens erfolgt ausschließlich auf Basis der Annahme, dass alle in der Objektliste genannten energierelevanten Daten (Basisdaten) stets konstant bleiben. Abweichungen von diesen Basisdaten führen zur Änderung der für die Prüfung der Garantieeinhaltung maßgeblichen Berechnungsgrößen.

### 10.3. Bezugsgrößen

Die Vertragsparteien legen als Bezugsgröße für die Einspargarantie des AN die Baseline der Energiekosten gemäß Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ in € netto ohne USt. fest.

Energiekosten im Sinne dieses Vertrags sind die Kosten (netto, also ohne gesetzliche USt.) aller in die Berechnung der Baseline der Energie- und Wasser/Abwasser-Kosten eingestellten Kostenträger auf der Preisbasis gemäß Objektliste (Anlage 2), Blatt "Baseline".

Das genaue Verfahren zur Berechnung der Baseline der Energiekosten (Jahresabgrenzung, Witterungsreinigung der witterungsabhängigen Verbräuche etc.) ist in der "Berechnungsvorschrift Baseline und Einsparbetrag" (Anlage 5) beschrieben.

### 10.4. Instandhaltung erbrachter Bauleistungen, Ersatzinvestitionen

Die Instandhaltungspflicht seitens des AN bezieht sich auf vom AN erbrachte Leistungen – zur beispielhaften Erläuterung des Umfangs der Instandhaltung (Inspektion, Wartung und Instandsetzung) siehe Pflichtenheft Instandhaltung (Anlage 7). Als Grundlage der Instandhaltung ist die AMEV-Empfehlung Instandhaltung in ihrer jeweils neuesten Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses anzuwenden.

Die Instandhaltung vorhandener Anlagen und Anlagenkomponenten (Altanlagen) schuldet der AN nicht.

Die Instandhaltungspflicht beginnt mit der Installation der technischen Geräte, Anlagen und Sachen und endet einheitlich mit Vertragsende. Der AN ist verpflichtet, seine von ihm durchgeführten Instandhaltungsarbeiten zu protokollieren und dem AG alle Protokolle zu übergeben.

Der AN ist während der Laufzeit dieses Vertrags verpflichtet, die von ihm eingebrachte Technik durch neue zu ersetzen, wenn eine Instandsetzung nicht möglich ist. Von dieser Regelung ausgenommen sind Ersatzinvestitionen für Leuchtmittel, es sei denn, es ergibt sich etwas anderes aus diesem Vertrag und seinen Anlagen.

Neben der reinen Funktionalität seiner Energiesparmaßnahmen hat er auch zu gewährleisten, dass die technischen Anlagen zum Zeitpunkt der Beendigung der Hauptleistungsphase eine Beschaffenheit aufweisen, die bei Maßnahmen der gleichen Art unter Berücksichtigung der Nutzungsdauer und ordnungsgemäßen Instandhaltung zu erwarten ist (Übergabereife). Bei der Beurteilung, ob dies erreicht wurde, ist auf die allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Zeitpunkt der jeweiligen Errichtung zurückzugreifen.

Beide Vertragsparteien stellen die Übergabereife in einem gemeinsamen Protokoll spätestens zum Ende der Hauptleistungsphase fest.

Der AN kann die Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen nicht verweigern. Dem AN steht bei Fahrlässigkeit des AG sowie Vandalismus ein Aufwendungsersatzanspruch in Höhe der entstandenen Kosten für die Instandhaltungsmaßnahme gegen den AG zu, sofern keine anderen Vereinbarungen getroffen wurden.

### § 10.5 Regelungen zu KWK-Anlagen

Für den Fall, dass der AN bei seinen vorgeschlagenen Maßnahmen den Einsatz von KWK-Anlagen vorsieht, regeln die Parteien in Ergänzung/ Modifikation der Regelungen dieses Vertrages das Nachfolgende:

Betreiber der KWK-Anlage(n) ist allein der AG. Er beschäftigt das Betriebspersonal, hat die alleinige Verfügungsgewalt inne und bestimmt die Fahrweise der KWK-Anlage(n). Er übernimmt den Energieeinkauf und das wirtschaftliche Risiko der Verwertung der erzeugten Energie.

Die Instandhaltungsverpflichtung des AN wird dahingehend modifiziert, dass der AG und der AN im Hinblick auf das BHKW einen sogenannten Vollwartungsvertrag abschließen, dessen Kosten der AN in seine Grundvergütung nach diesem Vertrag einrechnet. Dieser Vollwartungsvertrag umfasst auch insbesondere die Generalüberholung der KWK-Anlage(n) – sogenannter „großer Kundendienst“ – vor Vertragsende, wenn das betroffene Wartungsintervall zum Vertragsende zu mehr als 75 % verstrichen ist (Betriebsstunden seit letzter Generalüberholung > 75,0 % der Gesamtbetriebsstunden zwischen zwei Generalüberholungen). Zum Inhalt des Vollwartungsvertrages im Übrigen verweisen die Parteien auf das Leistungsblatt Vollwartung KWK-Anlagen - Anlage 7a)

## § 11 Vergütung des AN

### 11.1. Grundvergütung

Als Grundvergütung für seine Leistungen erhält der AN während der Laufzeit dieses Vertrags pro Abrechnungszeitraum einen in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ angegebenen Anteil des garantierten Einsparbetrags (§ 10.2) zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen USt.

Der vollständige Grundvergütungsanspruch des AN setzt voraus, dass der vom AN garantierte Einsparbetrag im betreffenden Abrechnungszeitraum unter Zugrundelegung des Berechnungsmodus nach § 12 auch realisiert wird.

### 11.2. Abrechnungszeitraum

Der Abrechnungszeitraum umfasst jeweils ein Jahr; das erste Jahr beginnt mit dem Beginn der Hauptleistungsphase.

Alle Abrechnungen und sonstigen Berechnungen nach diesem Vertrag erfolgen grundsätzlich bezogen auf den jeweiligen Abrechnungszeitraum.

### 11.3. Zahlungsmodus Grundvergütung

Der AG zahlt dem AN die Grundvergütung ab Beginn der Hauptleistungsphase für den dann laufenden Abrechnungszeitraum, anteilig monatlich in zwölf gleichen Abschlagszahlungen, und zwar für jeden Monat nachträglich bis zum vorletzten Banktag des Monats (Fälligkeit). Es handelt sich um Abschlagszahlungen auf die erst mit der Abrechnung des jeweiligen Abrechnungszeitraumes endgültig bestimmte Vergütung des AN. Zum Nachweis der erzielten Einsparungen ist das Abrechnungsmuster, Anlage 9-01 zum Vertrag mit erforderlichen Ergänzungen/Anlagen zur eindeutigen Nachprüfbarkeit zu verwenden.

### 11.4. Unter- und Überschreiten der Einspargarantie

Erreicht der AN die Einspargarantie in einem Abrechnungszeitraum nicht, zahlt der AN dem AG einen Betrag, der der Höhe der Unterschreitung der Einspargarantie entspricht, zurück. Dies erfolgt im Regelfall durch eine jährliche einmalige Zahlung.

Wird dagegen in einem Abrechnungszeitraum das garantierte Einsparergebnis übertroffen, wird der AN an diesem Mehrergebnis mit einem Anteil von 50% des übersteigenden Betrages beteiligt.

Nach jeweils 3 Abrechnungszeiträumen erfolgt eine Bilanzierung und es wird die Unter- oder Überschreitung (Summe aus der Einsparung der 3 Abrechnungszeiträume abzgl. 3-facher Einspargarantie) im Bilanzierungszeitraum ermittelt. Für den Bilanzierungszeitraum ist hinsichtlich der Vergütung analog zum Abrechnungszeitraum vorzugehen (gem. § 12.4. - Überschreitung des Garantieversprechens oder Nichteinhaltung

des Garantieverprechens). Ergibt sich im Rahmen der Bilanzierung ein Differenzbetrag gegenüber der Summe der zuvor erfolgten Abrechnungen je Abrechnungszeitraum, so erfolgt ein Zahlungsausgleich. Für die Anwendung der Bilanzierungsregel müssen folgende Voraussetzungen gegeben sein:

- Die über drei Abrechnungszeiträume bilanzierte Unterschreitung muss weniger als 5,00% der jährlichen Einspargarantie betragen – für die bilanzierte Unterschreitung der ersten drei Abrechnungszeiträume der Hauptleistungsphase gelten 10%.
- Die Unterschreitung in jedem der drei Abrechnungszeiträume muss weniger als 5,00% der Einspargarantie betragen – in den ersten drei Abrechnungszeiträumen der Hauptleistungsphase gelten 10%.
- Der Zeitraum nach der vorhergehenden Bilanzierung beträgt volle 3 Jahre.

Wegen Einzelheiten der Berechnung wird auf die Regelung in § 12.4 verwiesen.

## § 12 Berechnung des Einsparbetrags

### 12.1. Grundlagen der Berechnung

Der Einsparbetrag ist vom AN je Abrechnungszeitraum unter Außerachtlassung der gesetzlichen USt. nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen und unter Beachtung der in der Anlage „Berechnungsvorschrift Baseline und Einsparbetrag“ (Anlage 5) aufgestellten Grundsätze und Berechnungsvorschriften zu berechnen. Die einzelnen Rechenschritte und Bezugsgrößen/Daten sind bei Bedarf dem AG zu erläutern. Die zugehörigen Rechnungen (ggf. die Jahresübersicht) oder mit dem AG abgestimmte Zählwerte sind dabei gesammelt mit zu übergeben.

Der AN verfolgt kontinuierlich den Energieverbrauch des Vertragsobjekts. Der AG überlässt dem AN unaufgefordert laufend sämtliche für den jeweiligen Abrechnungszeitraum maßgeblichen Energielieferrechnungen, ferner die von ihm oder Dritten erfassten Energieverbrauchswerte als Bemessungsgrundlage. Der AN wird diese Werte mit den in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Baseline“ genannten Werten vergleichen. Treten dabei Abweichungen auf, die ihre Ursache in einer einmaligen, nur kurz andauernden Gegebenheit (Sondernutzung) haben, wird die Baseline für den jeweiligen Abrechnungszeitraum um den auf die Sondernutzung entfallenden Verbrauch angepasst. Diese Anpassungen sind in der Abrechnung gesondert auszuweisen. Bei dauerhaften Abweichungen von der vereinbarten Baseline ist ein Nachtrag mit angepasster Baseline als neue Referenzbaseline zu vereinbaren.

Auf dieser Grundlage erfolgen nachstehende Berechnungen:

### 12.2. Unbereinigte Energiekosten

Der AN errechnet den auf den Abrechnungszeitraum bezogenen Jahresverbrauchswert und drückt diesen auf Basis der in dem/den Referenzjahr/en maßgeblichen Netto-Energiepreise (§ 10.3) in Geld aus. Die Preise sind der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Baseline“ zu entnehmen. Der so ermittelte Geldbetrag entspricht den unbereinigten Jahresenergiekosten eines Abrechnungszeitraums.

### 12.3. Bereinigte Jahresenergiekosten

Die unbereinigten Jahresenergiekosten sind sodann wie folgt um Veränderungen der **in der Objektliste beschriebenen Verhältnisse** zu bereinigen (bereinigte Jahresenergiekosten):

#### – Änderung der Nutzung des Vertragsobjekts und Bauunterhaltsmaßnahmen

Ausgangspunkt sind die in der Objektliste beschriebenen Verhältnisse. Ändern sich diese bei der Kalkulation zugrunde gelegten Nutzungsvoraussetzungen des Vertragsobjekts auf Veranlassung oder mit Duldung des AG bzw. ergeben sich energiekostenrelevante Effekte von Bauunterhaltungsmaßnahmen oder von vertragswidrig unterlassenen Bauunterhaltungsmaßnahmen durch den AG, darf dies den AN weder belasten noch begünstigen. Die Nutzungsänderung ist unter Kostengesichtspunkten zu bewerten, und die Jahresenergiekosten sind entsprechend zu bereinigen. Die damit verbundenen Verbrauchsanpassungen sind in der Abrechnung auszuweisen.

**- Änderung der Klimawerte**

Der witterungsabhängige Heizenergieverbrauch des jeweiligen Abrechnungszeitraumes wird unter Zugrundelegung der Messwerte des Deutschen Wetterdienstes in Offenbach am Main für das jeweilige Gebiet (zugeordnete Wetterstation) mit der Gradtagzahl des Abrechnungszeitraumes auf die Referenzgradtagzahl (langjähriges Mittel) von Kd/a umgerechnet.

Die bereinigten Jahresenergiekosten sind dem AG einschließlich der Abrechnungsunterlagen bis spätestens drei Monate nach Zugang sämtlicher für die Abrechnung erforderlicher Unterlagen (insbesondere Energierechnungen) des maßgeblichen Abrechnungszeitraums beim AN zu übermitteln.

**12.4. Erfüllung bzw. Nichterfüllung des Garantieverprechens / Bonusregelung**

**- Ermittlungsgrundlage**

Die Einhaltung des Garantieverprechens und damit die Beurteilung der Frage, ob dem AG nach Maßgabe des § 11.4 grundsätzlich ein Rückzahlungsanspruch oder dem AN eine Bonuszahlung zusteht bzw. die Einspargarantie exakt erfüllt wurde, ist auf Grundlage der Abrechnungsunterlagen wie nachfolgend zu ermitteln. Darüber hinaus ist die Bilanzierungsregelung gem. § 11.4. zu beachten.

	Baseline der Energiekosten in € (§ 10.3.)
abzgl.	Aktuelle, bereinigte Jahresenergiekosten in € (§ 12.3.)
=	Tatsächlicher Einsparbetrag in €
abzgl.	Garantierter Einsparbetrag in € (§ 10.2.)
=	Über-/Unterschreitung des garantierten Einsparbetrages (= Differenzbetrag) in €

**- Erfüllung/Überschreitung des Garantieverprechens, Bonusregelung**

Ist der Differenzbetrag größer gleich 0,00 €, hat der AN sein Garantieverprechen für den betreffenden Abrechnungszeitraum erfüllt. Er darf den im Voraus gezahlten Betrag (§ 11.3) somit endgültig einbehalten. Der AN erhält grundsätzlich 50% des Differenzbetrages (s. Ermittlungsgrundlage) zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen USt. Die beschriebene Bonusregelung greift nur unter der Bedingung nicht, dass der AG nachweisen kann, dass die zusätzlichen Einsparungen auf seine eigenen Bemühungen (energetische Sanierung der Gebäudehülle, Stilllegung von Großgeräten etc.) zurückzuführen sind.

**- Nichteinhaltung des Garantieverprechens**

Ist der Differenzbetrag kleiner 0,00 €, hat der AN sein Garantieverprechen für den betreffenden Abrechnungszeitraum verfehlt und ist grundsätzlich verpflichtet, dem AG den Differenzbetrag als Entschädigung für die Verfehlung des Garantieverprechens zzgl. darauf entfallende USt. zu erstatten, es sei denn, der AN kann nachweisen, dass er den Mehrverbrauch nicht zu vertreten hat und seine Einsparmaßnahmen die vertraglich zugesicherten Einsparungen erbringen. Diesbezügliche Nachweise sind nach den Regeln der Technik zu führen

**§ 13 Modernisierungsmaßnahmen des AG**

Dem Auftraggeber bleibt es unbenommen, über die reine Bauunterhaltung hinausgehende Modernisierungsmaßnahmen am Vertragsobjekt durchzuführen. Dabei ist jedoch auf die Belange des AN Rücksicht zu nehmen. Die Modernisierungsmaßnahmen sollen den AN weder benachteiligen noch begünstigen. Der AG

wird den AN rechtzeitig über anstehende Modernisierungsmaßnahmen informieren. Finanziert der AG die Modernisierungsmaßnahmen selbst, kommen ihm auch die damit einhergehenden Energiespareffekte zugute.

Die Modernisierungsmaßnahmen sind unter energetischen sowie Kostengesichtspunkten zu bewerten, die Jahresenergiekosten sind entsprechend zu bereinigen und bei der Berechnung des Einsparbetrags zu berücksichtigen.

Der AN kann aus vergaberechtlichen Gründen nicht verlangen, dass ihm Modernisierungsmaßnahmen unmittelbar zur Ausführung übertragen werden. Jedoch steht es dem AN frei, sich insoweit an einem Vergabeverfahren zu beteiligen und ein Angebot abzugeben.

Die ggf. durch die Modernisierung geänderten Parameter der Durchführung dieses Vertrages sind in einem von beiden Parteien unterzeichneten weiteren Nachtrag zum Erfolgsgarantie-Vertrag mit dem gesondert unterzeichneten und fortgeschriebenen Leistungsblatt (neue Anlage 6) und der fortgeschriebenen Objektliste (neue Anlage 2) sowie weiteren erforderlichen Anlagen von beiden Parteien festzuhalten. Für die weitere Durchführung des Vertrages sind in der Folge allein diese Unterlagen maßgeblich, soweit es um die dort behandelten Inhalte geht.

## § 14 Veräußerung der Gebäude, Rechtsnachfolge

### 14.1. Keine Veräußerungsbeschränkung

Dem AG bleibt es unbenommen, das Vertragsobjekt oder Teile davon an Dritte zu veräußern und sie diesen aufzulassen. Soweit der AG dabei auch nach UrhG, PatentG oder MarkenG geschützte Rechte des AN überlässt, wird er im Veräußerungsvertrag in geeigneter Weise sicherstellen, dass der jeweilige Erwerber solche Schutzrechte in gleicher Weise achtet. Der AN wird den AG im Veräußerungsfall auf die einzelnen relevanten Schutzrechte hinweisen.

### 14.2. Vertragsübernahme durch Erwerber eines Vertragsobjekts

Die Parteien können vereinbaren, dass der Erwerber eines Vertragsobjekts in die vertraglichen Rechte und Pflichten des AG mit schuldbefreiender Wirkung für den AG an dessen Stelle eintritt. Der AN wird einem entsprechenden Wunsch des AG nachkommen, wenn der

- eintrittswillige Erwerber nach freiem Ermessen des AN ausreichend Bonität genießt und
- ein kooperatives Verhalten erwarten lässt und
- keine gewichtigen Gründe des AN, seiner Gesellschafter sowie mit diesen verbundenen Unternehmen entgegenstehen.

Hierbei sind die in § 15 genannten Rechte des Finanzierungsunternehmens zu beachten und einzubeziehen.

Entgegenstehende gewichtige Gründe sind anzunehmen, wenn der Erwerber oder ein mit ihm verbundenes Unternehmen Wettbewerber des AN, eines seiner Gesellschafter oder eines mit diesem verbundenen Unternehmens ist.

Kommt es nicht zum Eintritt des Erwerbers, so können AG oder AN den Vertrag zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten auf den Erwerber kündigen. Die Erklärung einer solchen Kündigung muss spätestens zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten auf den Erwerber der anderen Vertragspartei zugehen. Hat der AG den AN nicht vor Übergang des Vertragsobjekts auf den Erwerber darüber informiert, so kann der AN eine solche Kündigung binnen eines Monats nach dem Zeitpunkt erklären, in dem er Kenntnis von dem Übergang erlangt hat.

Im Falle einer solchen Kündigung steht dem AN eine Entschädigungszahlung zu. Die Höhe der Entschädigung wird nach folgender Formel berechnet:

### **Barwertfaktor (für Restlaufzeit in Monaten/12) x (Grundvergütung gemäß § 11.1)**

Der festgelegte Zinsfuß für den Barwertfaktor (siehe u. a. VDI 2067) ermittelt sich aus dem Wert der Zinsstrukturkurve der Bundesbank am Rentenmarkt für Pfandbriefe zum Kündigungszeitpunkt. Hierbei ist die Kurve mit der Restlaufzeit des Vertrages heranzuziehen.

Wurde der garantierte Einsparbetrag im Schnitt der bisherigen Abrechnungszeiträume unterschritten (Durchschnittswert der vollständig abgerechneten Jahre ab dem 2. vollständigen Jahr der Hauptleistungsphase), so wird die daran angepasste Vergütung anstelle der Grundvergütung angesetzt (mindestens jedoch in Höhe des forfaitierten Anteils).

## **§ 15 Forfaitierung**

Dem AN ist es gestattet, einen Anteil der Grundvergütung (§ 11.1) zur Deckung der bei ihm im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages anfallenden Investitionskosten an ein Finanzierungsunternehmen zu verkaufen.

Dieser Anteil der Grundvergütung darf maximal 70 % der auf den Zahlungszeitraum bezogenen Grundvergütungszahlung betragen. Voraussetzung der einredefreien Forfaitierung bzw. bei Bedarf des abstrakten Zahlungsverprechens ist die Abnahme aller vom AN erbrachten Leistungen gem. § 9.1. Beginnt die Hauptleistungsphase nach § 10.1 vor der Abnahme sämtlicher Energiesparmaßnahmen nach § 9.1, reduziert sich der abtretbare Anteil der Grundvergütung zeitanteilig entsprechend (Bsp.: bei einer 10 jährigen Hauptleistungsphase, d. h. 120 zu zahlenden Monatsraten, beginnt die Hauptleistungsphase 6 Monate vor der vollständigen Abnahme – dies hat zur Folge, dass sich der abzutretende Anteil um ein 6/120stel verringert – die Grundvergütung insgesamt ist davon nicht betroffen). Das Finanzierungsunternehmen beziehungsweise der AN wird dem AG die Abtretung anzeigen. Der AN erteilt gegebenenfalls dem Finanzierungsunternehmen die Ermächtigung zur Anzeige der Abtretung. Bis auf Widerruf des Finanzierungsunternehmens (dieser kann bereits vor Abschluss der entsprechenden Vereinbarung erfolgen) ist der AG weiterhin verpflichtet, die an das Finanzierungsunternehmen abgetretenen Ansprüche an den AN zu leisten, der insoweit zum Inkasso bevollmächtigt ist. Dies gilt nicht, wenn der AN gegenüber dem AG erklärt, dass die Zahlungen direkt an das Finanzierungsunternehmen zu leisten sind. Der AG wird gegenüber dem Finanzierungsunternehmen in Bezug auf die verkauften Forderungen unter der aufschiebenden Bedingung der Abnahme aller vom AN erbrachten Leistungen einen Einrede- und Einwendungsverzicht, bei Bedarf mit abstraktem Zahlungsverprechen, erklären, einschließlich des Verzichts auf die Einreden der Aufrechnung und Zurückbehaltung.

Minderungsansprüche wegen Unterschreitens der Einspargarantie nach § 10.2 wird der AG ausschließlich gegenüber dem AN, nicht aber gegenüber dem Finanzierungsunternehmen, erheben. Der AG wird dem Finanzierungsunternehmen auf dessen Anforderung hin den genehmigten Haushaltsplan bzw. bei dessen Veröffentlichung die Mitteilung über die Fundstelle zur Verfügung stellen.

Der AG und der AN sind nur berechtigt, Änderungen des Erfolgsgarantie-Vertrages sowie das Erbringen von geänderten und/oder zusätzlichen Leistungen zu vereinbaren, wenn dadurch die an die Forfaitierungsbank zu leistenden Zahlungen und die zugunsten der Bank getroffenen Regelungen – z. B. der Einrede- und Einwendungsverzicht und die unbedingte Zahlungsverpflichtung des AG – unberührt bleiben.

## § 16 Haftung

### 16.1. Schranken der vertraglichen Garantiehaftung des AN

Die Haftung des AN aus der von ihm abgegebenen vertraglichen Einspargarantie (§ 10.2) ist auf die Sicherstellung des garantierten Einsparbetrags mit der sich aus §§ 11.4, 12.4 einschließlich Unterpunkten ergebenden inhaltlichen Beschränkung begrenzt.

Im Übrigen sind die Haftungs- und Mängelansprüche auf die Versicherungssummen gemäß § 17 beschränkt. Die Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes, die Haftung nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften und die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie aufgrund grober Fahrlässigkeit und Vorsatz bleiben von vorstehenden Haftungsbeschränkungen unberührt.

### 16.2. Betriebsübergang gemäß § 613a BGB

Die Parteien gehen davon aus, dass die Durchführung oder Veranlassung von Energiesparmaßnahmen seitens des AN grundsätzlich keinen Betriebsübergang im Sinne des § 613a BGB darstellt. Sollte im Einzelfall gleichwohl ein Gericht auf Anwendung des § 613a BGB erkennen, stellt der AG den AN oder ein mit ihm unmittelbar oder mittelbar verbundenes Unternehmen von allen wirtschaftlichen Folgen durch entsprechende Ausgleichszahlungen frei, die sich aus dem Übergang eines Arbeitsverhältnisses gemäß § 613a BGB ergeben.

### 16.3. Verletzung von Mitwirkungspflichten durch den AG

Kommt der AG schuldhaft seinen vertraglichen Mitwirkungspflichten nicht nach, ist er zum Ersatz des dem AN daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Besteht der Schaden in einer für den AN nachteiligen Entwicklung der Jahresenergiekosten (§ 12.2), kann der AN entsprechend der in § 12.3 geregelten Grundsätze eine ausgleichende Bereinigung der unbereinigten Jahresenergiekosten verlangen.

## § 17 Versicherungen des AN

Der AN verpflichtet sich, gemäß Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ eine Betriebs-, Umwelt- und Produkthaftpflichtversicherung abzuschließen, die für Personen-, Sach- und Vermögensschäden und für Schlüsselschäden Ersatzleistungen je Versicherungsfall in der dort angegebenen Höhe vorsieht. Der AN ist verpflichtet, die oben genannten Haftpflichtversicherungen im bestätigten Umfang während der gesamten Vertragsdauer aufrechtzuerhalten. Er hat dies dem AG auf dessen Verlangen jederzeit nachzuweisen. Der AN ist zur unverzüglichen schriftlichen Anzeige verpflichtet, wenn und soweit Deckung in der vereinbarten Höhe nicht mehr besteht.

## § 18 Vertragsende, Kündigung

### 18.1. Vertragsende

Der Vertrag endet – es sei denn, eine Regelung dieses Vertrages ermöglicht eine Beendigung zu einem anderen Zeitpunkt – mit Abschluss der Hauptleistungsphase, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Hauptleistungsphase endet mit Ablauf der in der Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ genannten Dauer nach deren Beginn gem. § 10.1 (z. B. Beginn 1.7.2020 – Ende 30.6.2030 bzw. Beginn 1.1.2020 – Ende 31.12.2029; bei jeweils 10-jähriger Hauptleistungsphase).

Bei Vertragsende ist sicherzustellen, dass die technischen Anlagen die Übergabereife gemäß § 10.4 aufweisen. Liegt die Übergabereife nicht vor, hat der AN diese unverzüglich herbeizuführen. Fordert der AG den AN hierzu innerhalb von drei Monaten nach Vertragsende auf und stellt der AN die Übergabereife dennoch nicht innerhalb einer vom AG gesetzten, angemessenen Frist her, so kann der AG hiermit einen Dritten auf Kosten des AN beauftragen.

#### 18.2. Ordentliche Kündigung

Die ordentliche Kündigung vor Vertragsende ist für beide Parteien ausgeschlossen.

#### 18.3. Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund

Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. Für die fristlose Kündigung gelten die Grundsätze der Ausschlussfrist des § 626 Abs. 2 BGB analog. Soweit die fristlose Kündigung gemäß nachfolgenden Bestimmungen einer vorherigen Fristsetzung mit Kündigungsandrohung bedarf, entspricht der Ablauf der Nachfrist dem Zeitpunkt der Kenntniserlangung des § 626 BGB.

Ein wichtiger Grund ist für den AG u. a. gegeben, wenn der AN schuldhaft trotz einschlägiger Abmahnung mit Fristsetzung und Kündigungsandrohung durch sein Verhalten derart grob gegen die das gesamte Vertragswerk tragenden Prinzipien verstößt, dass dem AG nach Treu und Glauben ein Festhalten am Vertrag bis zu dessen Ende nicht zugemutet werden kann. Ein wichtiger Grund ist für den AN u. a. gegeben, wenn der AG schuldhaft

- die vertraglich geschuldete Vergütung auch nach Ablauf einer mit Kündigungsandrohung gesetzten Nachfrist nicht gezahlt hat; oder
- einem vom AN nach § 16.2. geltend gemachten Freistellungsverlangen auch nach Setzung einer angemessenen Nachfrist mit Kündigungsandrohung nicht bis zum Ablauf der Nachfrist zustimmt; oder
- die Nutzung des Vertragsobjekts ganz oder überwiegend aufgibt. Eine Veräußerung gemäß § 14 gilt nicht als Nutzungsaufgabe in diesem Sinn; oder
- trotz einschlägiger Abmahnung mit Fristsetzung und Kündigungsandrohung durch sein sonstiges Verhalten derart grob gegen die das gesamte Vertragswerk tragenden Prinzipien verstößt, dass dem AN nach Treu und Glauben ein Festhalten am Vertrag bis zu dessen Ende nicht zugemutet werden kann.

#### 18.4. Schriftform

Kündigungserklärungen sowie Nachfristsetzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und sind ausschließlich an die jeweilige Zustelladresse (§ 3) zu richten.

#### 18.5. Schadensersatz

Stellt der zur fristlosen Kündigung berechtigende Grund zugleich ein vertragswidriges Verhalten der anderen Partei dar, so hat der Kündigende entsprechend § 628 Abs. 2 BGB Anspruch auf Schadensersatz. Sonstige sich aus dem Gesetz für den Fall vorzeitiger Vertragsbeendigung ergebende Ansprüche bleiben davon unberührt.

### § 19 Sicherheitsleistungen

Wegen der Besonderheiten des Erfolgsgarantie-Vertrags vereinbaren die Parteien gegenseitig, dass keine Sicherheitsleistungen zu erbringen sind.

### § 20 Geheimhaltung

Die Vertragsparteien verpflichten sich, über alle ihnen im Zusammenhang mit diesem Vertrag zugänglichen Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse der anderen Partei, auch über das Ende der Vertragszeit hinaus, Stillschweigen zu bewahren und sie nicht an Dritte weiterzugeben. Dies gilt nicht für solche Informationen, die offenkundig öffentlich bekannt sind oder an die zur Verschwiegenheit verpflichteten Personen (wie bspw. Steuerberater, Wirtschaftsprüfer und Rechtsanwälte) im Rahmen eines Beratungsvertrages weitergegeben werden.

## § 21. Schiedsstelle

Im Falle der Nichteinigung über den Inhalt oder eine von einer Vertragspartei gewünschte Anpassung des vorliegenden Vertrages hat jede Partei Anspruch auf Einschaltung eines externen Mediators. Wünscht eine Vertragspartei die Einschaltung eines Mediators, so hat die jeweilige Vertragspartei dies der anderen Vertragspartei schriftlich mitzuteilen. AG und AN einigen sich in einem Zeitraum von einem Monat nach Zugang der Mitteilung auf einen Mediator. Die Kosten des Mediators werden zu gleichen Teilen zwischen den Vertragsparteien aufgeteilt. Sollte eine Verständigung auf einen Mediator nicht zustande kommen, so ist jede Vertragspartei berechtigt, den Präsidenten der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer um Benennung zu ersuchen. Kann eine Einigung trotz Einschaltung des Mediators nicht innerhalb von drei Monaten erzielt werden, steht beiden Vertragsparteien der Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten offen.

## § 22 Gerichtsstand, Anwendbares Recht

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag nebst seinen Anlagen sowie sich daraus ergebender Folgeansprüche: siehe Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“.

Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

## § 23 Schlussbestimmungen

### 23.1. Teilunwirksamkeit

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags nebst seinen Anlagen unwirksam, bleiben die übrigen Bestimmungen wirksam.

### 23.2. Salvatorische Klausel

Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrags nebst seiner Anlagen unwirksam oder wird nachträglich eine Regelungslücke offenbar, werden die Parteien an Stelle der unwirksamen oder fehlenden Regelung einvernehmlich eine solche vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt oder die sie – im Falle der Vertragslücke – unter Berücksichtigung von Sinn und Zweck des gesamten Vertragswerks nach Treu und Glauben vereinbart haben würden, wäre ihnen die Vertragslücke offenbar gewesen.

### 23.3. Publikation

Nur mit vorheriger Zustimmung des AG ist es dem AN unter Beachtung von § 20 erlaubt, dieses Projekt als Referenzprojekt werbend zu publizieren und dabei auch Lichtbilder des Vertragsobjekts bzw. dort erbrachter Leistungen zu verwenden.

### 23.4. Nebenabreden

Sonstige über diesen Vertrag nebst seinen Anlagen hinausgehende oder hiervon abweichende Zusatzabreden sind nicht getroffen.

### 23.5. Schriftform

Änderungen am Vertrag haben schriftlich zu erfolgen, ebenso Änderungen dieses Schriftformerfordernisses.

§ 24 Anlagen

Alle diesem Vertrag beigefügten Anlagen nebst Anhängen

- Anlage 0           Dokumentenübersicht
- Anlage 1           Einsparkonzept (als Bestandteil des Angebotes)
- Anlage 2           Objektliste (ggf. im Zuge der Projektierung fortzuschreiben)
- Anlage 3           Zusätzliche Gebäudeinformationen
- Anlage 4           Verfahrensbeschreibung
- Anlage 5           Berechnungsvorschrift Baseline und Einsparbetrag
- Anlage 6           Leistungsblatt (wird im Zuge der Projektierung ausgefüllt)
- Anlage 7           Pflichtenheft Instandhaltung
- Anlage 7a          Vollwartungsvertrag KWK-Anlagen
- Anlage 8           Formblatt „241 Abfall“
- Anlage 9-01        Abrechnungsmuster
- Anlage 9-02ff     Zusätzliche Unterlagen (z.B. Protokolle der Bietergespräche, sonstige Festlegungen oder Unterlagen (ggf. im Zuge der Projektierung erweitern)

sind Vertragsbestandteile.

Ort \_\_\_\_\_ , den Datum \_\_\_\_\_ Ort \_\_\_\_\_ , den Datum \_\_\_\_\_

**Für den AG:**

\_\_\_\_\_  
  
(Stempel / Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)

**Für den AN:**

\_\_\_\_\_  
  
(Firmenstempel und rechtsverbindliche Unterschrift)

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Stand Vertragsabschluss</b>	<b>Stand Projektierung</b>	<b>Papier</b>	<b>Datei</b>
	<b>Erfolgsgarantie-Vertrag (EGV)</b>			X	X
<b>Anlage 0</b>	<b>Dokumentenübersicht (dieses Dokument)</b>			X	X
<b>Anlage 1</b>	<b>Einsparkonzept</b>				
Anlage 1-1	Einsparkonzept			X	X
<b>Anlage 2</b>	<b>Objektliste</b>			X	X
<b>Anlage 3</b>	<b>Zusätzliche Gebäudeinformationen</b>				
Anlage 3-01	Inhaltsverzeichnis „Zusätzliche Gebäudeinformationen“			X	X
Anlage 3-02	weitere Informationen/Vorgaben zur Liegenschaft			X	X
Anlage 3-03 bis 3-XX	Anlagen gemäß Inhaltsverzeichnis (Anlage 3-01)				X
<b>Anlage 4</b>	<b>Verfahrensbeschreibung</b>			X	X
<b>Anlage 5</b>	<b>Berechnungsvorschrift Baseline und Einsparbetrag</b>			X	X
<b>Anlage 6</b>	<b>Leistungsblatt</b>			X	X
<b>Anlage 7</b>	<b>Pflichtenheft Instandhaltung</b>			X	X
<b>Anlage 7a</b>	<b>Vollwartungsvertrag BHKW</b>	<i>Zeile löschen, falls KWK-Anlagen unzulässig</i>		X	X
<b>Anlage 8</b>	<b>FB 241, Abfall</b>			X	X

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Stand Vertragsabschluss</b>	<b>Stand Projektierung</b>	<b>Papier</b>	<b>Datei</b>
<b>Anlage 9</b>	<b>Zusätzliche Unterlagen</b>				
Anlage 9-01	Muster Abrechnungsblatt			X	X
Anlage 9-02 ff.	z. B. Protokoll Bietergespräch am ....			X	X
Anlage 9-99	Muster Einredeverzichtserklärung			X	X

Übersicht Vertragsdaten

(Stand: xx.yy.zzzz)

**Projektverantwortliche des AG (§ 3)**

1	2
Name	
Telefon (Durchwahl)	
Email	

**Projektverantwortliche des AN (§ 3)**

1	2
Name	
Telefon (Durchwahl)	
Email	

**Zustelladresse des AG (§ 3)**

Dienststelle	
Straße / Hausnummer	
PLZ / Ort	
Telefon (Durchwahl)	
Fax	

**Zustelladresse des AN (§ 3)**

Dienststelle	
Straße / Hausnummer	
PLZ / Ort	
Telefon (Durchwahl)	
Fax	

Vertragsregelung	Position	Erfolgsgarantie-Vertrag	Einheit	Angebot		
				netto	USt.	brutto
Ausführung der Projektierung	(1)	§ 7.4.	Monate			
Ablehnungsrecht des AG	(2)	§ 7.6	€		- €	- €
Investitionen in Technische Geräte / Anlagen / Sachen in €	(3)	§ 8.4	€		- €	- €
Investitionen in Planung / Engineering in €	(4)	§ 8.4.	€		- €	- €
Gesamtinvestitionen in €	(5)=(3)+(4)	§ 8.4.	€		- €	- €
Investitionen in Technische Geräte / Anlagen / Sachen in %	(6)=(3)/(5)	§ 8.4	%	#DIV/0!		
Investitionen in Planung / Engineering in %	(7)=(4)/(5)	§ 8.4	%	#DIV/0!		
Pflichtmaßnahmen	(8)	§ 7.2.				
Ausschlussmaßnahmen	(9)	§ 7.2				
Baseline der Energie- und Medienkosten	(10)	§ 10.3.	€/a	- €		- €
(Durchschnittliche) Einspargarantie	(11) Details: siehe unten	§ 10.2	€/a	- €		- €
(Durchschnittlicher) Anteil AN (Grundvergütung)	(12)	§ 11.1.	€/a		- €	- €
Nachrichtlich: Anteil AN in % (13)=(12)/(11)						
Anteil AG (konstant über Laufzeit)	(14)	§ 11.1.	€/a	0 €	- €	- €
Nachrichtlich: Anteil AG in % (15)=(14)/(11)						
Nachrichtlich: Anteil AG im Verhältnis zu Baseline (16)=(14)/(10)						
Nachrichtlich: Grundvergütung AN über Vertragslaufzeit (17)						
(Durchschnittliche) zukünftige Kosten AG	(18)=(10)-(11)+(12)			0		- €
Wetterstation	(19)	§ 12.3		0		
Referenzgradtagszahl	(20)	§ 12.3.	Kd/a	0		
(Durchschnittlicher) Mit Einredeverzicht forfaitierter Betrag	(21)	§ 15	€/Jahr	#DIV/0!		
Anteil Forfaitierung an Grundvergütung	(22)=(12*(21))/(12)	§ 15	%	#DIV/0!		
Versicherung	(23)	§ 17	€		- €	- €
Dauer der Vorbereitungsphase	(24)		Monate			
Beginn der Hauptleistungsphase - vorgesehen am	(25)	§ 10.1.				
Dauer der Hauptleistungsphase	(26)	§ 18.1.	a			
Gerichtsstand	(27)	§ 22				

Details zu Position 11

Verbrauchsmedium (Wärmebereich: Endenergie)	Verbrauchsreduzierung [kWh/a] bzw. [m³/a]	Leistungsreduzierung [KW]	Kosteneinsparung netto [€/a]	USt	brutto
Wärmebereich - Einsparung	0	0	- €	- €	- €
Wärmebereich - Verbrauch KWK-Anlage (i.d.R. neg. Wert)	0	0	- €	- €	- €
Wärmebereich - Rückerstattungen Energiesteuer			- €	€	€
Wärmebereich - Verbrauch neuer Energieträger aufgrund Energieträgersubstitution (neg. Wert)	0	0	- €	- €	- €
Elektro - Einsparung Liegenschaft (incl. PV)	0	0	- €	- €	- €
Elektro - KWK-Zuschlag			- €	- €	- €
Elektro - Einspeisung öffentliches Netz (incl. PV)	0		- €	- €	- €
Wasser	0		- €	- €	- €
Abwasser	0		- €	- €	- €
<b>Summe</b>			- €		- €

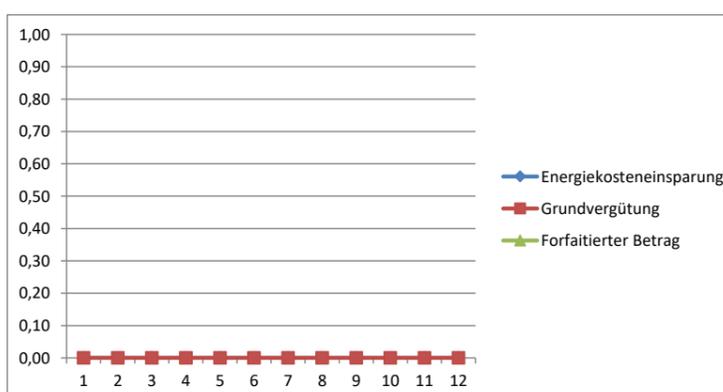
Anlagenbetreuung

Reaktionszeit des Servicepersonals des AN bei Störfällen	
Art der Betreuung (z.B. 24h besetzte Servicestelle, )	
Qualifikation des vom AN eingesetzten Personals (Techniker, Ingenieur etc.)	

Umsatzsteuer

allgemein	19%
Wasser	7%
Abwasser, KWK/PV-Einnahmen (Zuschlag, Energiesteuer, Einspeisung)	0%

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	



Begriffsbestimmungen:

a) Technische Geräte / Anlagen / Sachen	alle körperlichen Gegenstände, die der AN als Energiesparmaßnahme in das Vertragsobjekt einbringt, gleich, ob es sich dabei um wesentliche Bestandteile im Sinne der §§ 93, 94 BGB oder um Zubehör im Sinne des § 97 BGB handelt, auch EDV-Programme, ausgenommen aber Scheinbestandteile im Sinne des § 95 BGB (siehe Planung / Engineering).
b) Planung/Engineering	alle Leistungen des AN, die als Ingenieur- oder Architektenleistung anzusehen sind, einschließlich Leistungen der Inbetriebnahme oder gebotene Mängeluntersuchungen. Aufzuführen sind hier ferner Scheinbestandteile im Sinne des § 95 BGB, soweit diese nach Vertragsende wieder entfernt werden sollen sowie Baubehelfe jeder Art.

Gebäude allgemein

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Straße/Nr. PLZ Ort	NF [m²]	NGF [m²]	BGF [m²]	BRI [m²]	Geschoss- zahl	Baujahr	Ansprechpartner/in	Telefon / Email	Bemerkung
1	Gebäude 1										
2	Gebäude 2										
3	Gebäude 3										
4	Gebäude 4										

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Über die Objektliste hinausgehende Informationen können den "Zusätzlichen Gebäudeinformationen" entnommen werden.

Gebäude sonstiges

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen (bitte Jahr und Maßnahme angeben)	Geplante Sanierungsmaßnahmen (bitte Jahr und Maßnahme angeben)	Geplante Nutzungsänderungen (bitte Jahr und Art angeben)	Betriebstechnisches Personal (bitte Anzahl, Qualifikation und Zuständigkeit eintragen)
0	Liegenschaftsübergreifend				
1	Gebäude 1				
2	Gebäude 2				
3	Gebäude 3				
4	Gebäude 4				

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Bauphysik

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Bauart Gebäude	Denkmal- schutz	offensichtliche bauliche Mängel	Sonnenschutz		Wärmedämmung - Außenwand (A) - Kellerdecke (K) - Oberste Geschoßdecke (G) - Dach (D) - Innen (I)	Bemerkung
					Allgemein	Regelung		
		leicht (<16 cm) / mittel (>24 cm) / schwer (>30 cm)	ja/nein		Art der Ausführung: H Hand / M Motor / F Folie / B baulich  A Außen / I Innen	Hand (H) / Schaltuhr (S) - bitte mit Zeiten / Tageslichtabhängig (T) / Anbindung GLT (G)	Angabe ja/nein ggf. Art der Dämmung bzw. Dämmstärke	
1	Gebäude 1							
2	Gebäude 2							
3	Gebäude 3							
4	Gebäude 4							

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Nutzung

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Gebäudebereich / Sondernutzungen/ technische Anlagen	Sommer		Winter		Regeltoleranzen klimat. Bereiche Sommer		Regeltoleranzen klimat. Bereiche Winter		Absenk- temp.	Luftwechsel- rate (Über-/ Unterdruck)	Beleuchtung  Lux/Lichtfarbe /...	Bemerkung
			T [°C]	r.F. [%]	T [°C]	r.F. [%]	ΔT [°C]	Δr.F. [%]	ΔT [°C]	Δr.F. [%]				
1	Gebäude 1	Übergreifend												
		Raum 1												
		Außenbeleuchtung												
		...												
2	Gebäude 2													
3	Gebäude 3													
4	Gebäude 4													

Pos.	Name/Gebäudeart	Gebäudebereich / Sondernutzungen/ technische Anlagen	Montag		Dienstag		Mittwoch		Donnerstag		Freitag		Samstag		Sonntag		Wochen- summe [h/ Woche]	Anzahl Betriebs- wochen/a	Wochen- end- summe [h/ Woche]	Anzahl Betriebs- wochen/a	Jahres- stunden [h/a]
			von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis	von	bis					
1	Gebäude 1	Übergreifend																52,14		52,14	
		Raum 1																52,14		52,14	
		Außenbeleuchtung																52,14		52,14	
		...																52,14		52,14	
2	Gebäude 2																	52,14		52,14	
3	Gebäude 3																	52,14		52,14	
4	Gebäude 4																	52,14		52,14	
																		<b>Gesamtsumme</b>			

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

MSR GLT

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Leit- /Inselzentrale  Standort	angebundene Gebäude(teile)	Hersteller/Fabrikat/ Baujahr	Anzahl Informationsschwer- punkte (Unterstationen) pro GLT	Anzahl Datenpunkte pro GLT	Bemerkung/  erforderliche Reaktionszeit bei Störungen
1	Gebäude 1						
2	Gebäude 2						
3	Gebäude 3						
4	Gebäude 4						

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Wärme

{Stand: xx.yy.zzzz}

Pos.	Name/Gebäudeart	Heizenergieträger Vertragspartner	Information Zähler - Zähler-Nummer - Typ (Haupt-/Unterzähler) - Standort (Raumnr) - Zählerfaktor  bei Mitversorgung: von welchem Gebäude aus?	Wärme-erzeuger- bezeichnung (z.B. WE I)	Heizungstyp - PWW - PHW - ND - HD	Nenn-leistung [kW]	Auslegungs- temperatur (Kesselkreis) VL / RL [°C]	Bemerkung / Einsparpotential / erforderliche Reaktionszeit bei Störungen	Funktionsschemen, Anlagenbilder, ... liegen bei?  Ja / nein
1	Gebäude 1								
2	Gebäude 2								
3	Gebäude 3								
4	Gebäude 4								

Klassifikation Wärmeerzeuger

	Wärmeerzeugung		Regelung
We_x	- Spezialkessel - Wechselbrandkessel - Konstanttemperaturkessel (Standard-Heizkessel) - Niedertemperaturkessel - Brennwertkessel - Fernwärme-Hausanschlussstation (direkt / indirekt / Eigentum des EVU) - Fernwärme-/Nahwärmeunterstation (direkt / indirekt) - KWK-Anlage, etc	Hersteller / Fabrikat/ Baujahr	bei Mehrkesselanlage - EB (Einzelbetrieb) - PB (Parallelbetrieb) - KF (Kesselfolgeschaltung) - GL (Grundlast) - SL (Spitzenlast)  Regelungstechnik - Analog - Digital - Anbindung GLT
WE I			
...			

Abkürzungen	
PWW	Pumpen-Warmwasserheizung (< 120°C)
PHW	Pumpen-Heißwasserheizung (> 120°C)
ND	Niederdruck-Dampfheizung (< 0,5 bar)
HD	Hochdruck-Dampfheizung (> 0,5 bar)

bei Abweichung von allgemeinen Vorgaben Nutzungszeiten bitte im Tabellenblatt Nutzung eintragen !!!!

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Lüftung

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Standort Raumnr	Lüftungsanlage / versorgter Bereich	Hersteller/ Fabrikat/ Baujahr	Grund-funktionen (Entlüften/ Belüften/ Umluft)	Thermodynamische Funktionen (Heizen/ Kühlen/ Entfeuchten/ Befeuchten {mit Angabe Art})	WRG (j/n) wenn ja: Bauart	Luftmengen [m³/h]	bei Zuluftanl.: Anteil Außenluft [%]	Regelung (analog/ digital/ über GLT) FU (ja/nein)	Bemerkung / Einsparpotential/ erforderliche Reaktionszeit bei Störungen	Funktionsschemen, Anlagenbilder, ... liegen bei? Ja / nein
1	Gebäude 1		Zuluftanlage x									
2	Gebäude 2											
3	Gebäude 3											
4	Gebäude 4											

bei Abweichung von allgemeinen  
Vorgaben Nutzungszeiten bitte im  
Tabellenblatt Nutzung eintragen !!!!

Eingabefeld Auftraggeber  
Eingabefeld Bieter  
berechnetes Feld  
nicht benötigtes Feld

Kälte

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Standort Kälteanlage Raumnr. (ggf. mit Bezeichnung)	Zentral/dezentral Versorgter Bereich	Hersteller/ Fabrikat/ Baujahr	Bauart	Kältemittel	Kälteleistung [kW]	elektr. Anschluß- leistung [kW]	Kondensator- kühlung (Art der Rückkühlung)  Freie Kühlung möglich?	Temperaturen Kaltwassersatz VL/RL [°C]	Temperaturen Kältekreis VL/RL [°C]	Regelung (analog/ digital/ über GLT)	Bemerkung / Einsparpotential/ erforderliche Reaktionszeit bei Störungen	Funktionsschemen, Anlagenbilder, ... liegen bei?  Ja / nein
1	Gebäude 1													
2	Gebäude 2													
3	Gebäude 3													
4	Gebäude 4													

Abkürzungen	
VL	Vorlauf
RL	Rücklauf

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Elektro

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Vertragspartner	Information Zähler - Zähler-Nummer - Typ (Haupt-/Unterschalter) - Standort (Raumnr) - Zählerfaktor  bei Mitversorgung: von welchem Gebäude aus?	Standort Verteiler bzw. Unterverteiler (Raumnr.)	Innenbeleuchtung  kurze Beschreibung der maßgeblichen Leuchtentypes	Innenbeleuchtung Steuerung/ Regelung: (von Hand Zeitschaltuhr über GLT Tageslichtabhängig Bewegungsmelder)	Außenbeleuchtung  kurze Beschreibung der maßgeblichen Leuchtentypes	Außenbeleuchtung Steuerung/ Regelung: (von Hand Zeitschaltuhr über GLT Tageslichtabhängig Bewegungsmelder)	Bemerkung / Einsparpotential/ erforderliche Reaktionszeit bei Störungen	Funktions-schemen, Anlagenbilder, ... liegen bei?  Ja / nein
1	Gebäude 1									
2	Gebäude 2									
3	Gebäude 3									
4	Gebäude 4									

Großverbraucher

	Verbraucher (außer HLK-Anlagen und Beleuchtung)	Anschlussleistung [kW]	Nutzungsdauer [h/d]	Bemerkung: Sonstiger Energiebedarf (z.B. Kälte)
1	Gebäude 1			
2	Gebäude 2			
3	Gebäude 3			
4	Gebäude 4			

Photovoltaik-Anlagen

	Kenndaten der PV-Anlage (Fläche [m²], Leistung [kWp])	Inbetriebnahmejahr	durchschnittlicher jährlicher Ertrag	durchschnittliche jährliche Eigennutzung	Bemerkung
1	Gebäude 1				
2	Gebäude 2				
3	Gebäude 3				
4	Gebäude 4				

System zur Reduzierung von elektrischen Lastspitzen (E-Max-Anlage)

Installiert ja / nein	
Einbaujahr	
Aufgeschaltete E-Verbraucher	

Sonstige elektrische Anlagen zur Kostenreduzierung wie z.B. Spannungsreduzierung, Kompensationsanlage vorhanden?  Ja/nein und wenn ja, welche?

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Wasser / Abwasser

(Stand: xx.yy.zzzz)

Pos.	Name/Gebäudeart	Vertragspartner Kaltwasser	Information Kaltwasserzähler - Zähler-Nummer - Typ (Haupt-/Unterzähler) - Standort (Raumnr) - Zählerfaktor  bei Mitversorgung: von welchem Gebäude aus?	Information Warmwasserzähler - Zähler-Nummer - Typ (Haupt-/Unterzähler) - Standort (Raumnr) - Zählerfaktor  bei Mitversorgung: von welchem Gebäude aus?	Art WW-Versorgung?  Zentrale Trinkwassererwärmung dezentrale Trinkwassererwärmung	bei dezentraler Trinkwassererwärmung: - Anzahl Wassererwärmer (geschätzt) - Wassererwärmung vorrangig + elektr. Durchlauferhitzer + elektr. Untertischspeicher + gasbefeuert Durchlauferhitzer - Anzahl Einzelgeräte > 2 kW	Bemerkung/Einsparpotential/ erforderliche Reaktionszeit bei Störungen	Funktionsschemen, Anlagenbilder, ... liegen bei?  Ja / nein
1	Gebäude 1							
2	Gebäude 2							
3	Gebäude 3							
4	Gebäude 4							

Sanitäranlagen	
Besonderheiten	
Anzahl der Waschbecken [Stck]	
Anzahl der Duschen [Stck]	
Anzahl der Toiletten [Stck]	
Anzahl der Urinale [Stck]	
Wasseraufbereitung ja/nein und wenn ja, welche?	
Sonstige Wasserverbraucher	

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Baseline

(Stand: xx.yy.zzzz)

		Wärme										Berechnung der Baseline							
		Verbrauch und Leistungsübersicht der letzten abgerechneten Jahre									Berechnung der Baseline								
		Verbrauch - ohne Gradtagsbereinigung			Verbrauch - mit Gradtagsbereinigung			Leistung			Baseline Kosten Wärme [€/a]:								
Pos.	Name/Gebäudeart	Energie-träger	Jahr: kWh	Jahr: kWh	Jahr: kWh	ggf. fester Witterungsunabhängiger Anteil (WU) %	Jahr: kWh	Jahr: kWh	Jahr: kWh	Jahr: kW	Jahr: kW	Jahr: kW	Baseline Arbeit kWh/a	Referenzpreis Arbeit €/kWh	Baseline Arbeit €/a	Baseline Leistung kW	Referenzpreis Leistung €/kWa	Baseline Leistung €/a	Baseline Mess-/ Grundpreis, etc €/a
	Gradtagszahl																		
	SUMME		0	0	0		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!				0		0			0	0
z.B. 2	z.B. Gebäude 2						#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!						0,00			0,00	0,00
z.B. 4	z.B. Gebäude 4						#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!						0,00			0,00	0,00
							#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!						0,00			0,00	0,00
							#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!						0,00			0,00	0,00

ggf. direkter Eintrag, bei variablem Anteil WU

	Jahr/e
Baseline-Jahr Arbeit	
Baseline-Jahr Referenzpreis	

Wetterstation

		Strom									Berechnung der Baseline									
		Verbrauch und Leistungsübersicht der letzten abgerechneten Jahre						Berechnung der Baseline												
		Verbrauch - HT			Verbrauch - NT			Leistung			Baseline Kosten Strom [€/a]:									
Pos.	Name/Gebäudeart	Jahr: kWh	Jahr: kWh	Jahr: kWh	Jahr: kWh	Jahr: kWh	Jahr: kWh	Jahr: kW	Jahr: kW	Jahr: kW	Baseline Arbeit HT kWh/a	Baseline Arbeit NT kWh/a	Referenzpreis Arbeit HT €/kWh	Referenzpreis Arbeit NT €/kWh	Baseline Arbeit €/a	Baseline Leistung kW	Referenzpreis Leistung €/kWa	Baseline Leistung €/a	Baseline Mess-/ Grundpreis, etc €/a	
	SUMME	0	0	0	0	0	0				0	0	0,0000	0,0000	0			0,00	0	0,00
z.B. 1	z.B. Gebäude 1														0,00			0,00	0,00	
z.B. 3	z.B. Gebäude 3														0,00			0,00	0,00	
															0,00			0,00	0,00	
															0,00			0,00	0,00	

	Jahr/e
Baseline-Jahr Arbeit	
Baseline-Jahr spez. Kosten	

		Wasser / Abwasser						Berechnung der Baseline						
		Verbrauch und Leistungsübersicht der letzten abgerechneten Jahre						Berechnung der Baseline						
		Verbrauch			Verbrauch			Baseline Kosten Wasser/Abwasser [€/a]:						
Pos.	Name/Gebäudeart	Jahr: Wasser m³	Jahr: Wasser m³	Jahr: Wasser m³	Jahr: Abwasser m³	Jahr: Abwasser m³	Jahr: Abwasser m³	Baseline Wasser m³/a	Baseline Abwasser m³/a	Referenzpreis Wasser €/m³	Referenzpreis Abwasser €/m³	Baseline Kosten Wasser €/a	Baseline Kosten Abwasser €/a	Baseline Mess-/ Grundpreis, etc €/a
	SUMME	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
z.B. 2	z.B. Gebäude 2											0,00	0,00	
z.B. 3	z.B. Gebäude 3											0,00	0,00	
												0,00	0,00	
												0,00	0,00	

	Jahr/e
Baseline-Jahr Verbrauch	
Baseline-Jahr spez. Kosten	

Alle Preise sind netto-Werte / in Verbrauchspreisen enthaltene Zuschläge z.B. aufgrund KWK-, EEG-Gesetz oder auch Steuern (außer USt) dürfen nicht weggelassen werden !!!

Hinweise:  
 Baseline Verbrauch:  
 Der angegebene Verbrauch bezieht sich auf den Zeitraum 1.1. bis 31.12. des jeweiligen Jahres.  
 Weicht die Abrechnungsperiode vom Kalenderjahr ab, so ist der Verbrauch entsprechend umzurechnen (witterungsabhängig: mittels Gradtagszahlen / witterungsunabhängig: linear)  
 Pro Gebäude die für die Baseline heranzuziehenden Jahre sinnvoll auswählen (z.B. Mittelwert über die 3 Jahre verwenden oder aufgrund Veränderungen können nur 2 herangezogen werden, ...). Bei den Gebäuden (sofern pro Gebäude unterschiedliche Grundlagen verwendet werden) bzw. den Feldern mit den Jahresangaben bitte erläuternde Kommentare einfügen  
 Referenzpreise:  
 Pro Energieträger bzw. Medium einen sinnvollen Referenzpreis ansetzen (z.B. Mischpreis aus 3 Jahren oder aufgrund zu erwartender Preissteigerungen den Wert des aktuellen Jahres, ...). Bei den Gebäuden (sofern pro Gebäude unterschiedliche Grundlagen verwendet werden) bzw. den Feldern mit den Jahresangaben bitte erläuternde Kommentare einfügen  
 Elektro: für HT und NT bitte identische/s Jahr/e beim Baselinejahr und Preis verwenden

Eingabefeld Auftraggeber	farbige Felder
berechnetes Feld	!!! Zeilen 8, 24, 40: Bitte hinter "Jahr:" die jeweilige Jahreszahl eintragen
nicht benötigtes Feld	

Übersicht Einsparungen - NETTO-Werte

(Stand: xx.yy.zzzz)

Wärmeverbräuche beziehen sich auf die Endenergie

	Kurzbezeichnung der Maßnahme	Wärme Einsparung Energieträger (1) beziehungsweise Verbräuche der substituierenden Energieträger			Strom Liegenschaft				Wasser		Abwasser			
		kWh/a	kW	Euro/a	kWh/a (HT)	kWh/a (NT)	kW	Euro/a	m³/a	Euro/a	m³/a	Euro/a		
Einsparung durch Verbrauchsminderung	Maßnahme 1:													
	Maßnahme 2:													
	Maßnahme 3:													
	Maßnahme 4:													
	Maßnahme 5:													
	Maßnahme 6:													
	Maßnahme 7:													
	Maßnahme 8:													
	Maßnahme 9:													
	<b>Summe "Einsparungen"</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kontrollsumme</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Einsparungen auf Gebäude aufgeteilt	z.B. Gebäude 2													
	z.B. Gebäude 3													
	z.B. Gebäude 4													
												<b>Einspeisevergütung ins öffentliche Netz</b>		
												kWh/a	kW	Euro/a
Einsparung durch Substitution	neue PV-Anlage (Basis: UT1b)													
	Entfallene KWK-Anlage(n): Mehring des Endenergieverbrauchs bei vorhandenen Wärmeerzeugern sowie Strom durch der Wegfall KWK-Anlage (jeweils negative Werte)													
	Entfallene KWK-Anlage: Minderverbrauch des von der KWK-Anlage genutzten Endenergieträgers (meist Gas; aufgrund Stilllegung)													
	neue KWK-Anlage: Minderung des Endenergieverbrauchs bei vorhandenen Wärmeerzeugern durch neue KWK-Anlage													
	neue KWK-Anlage: Verbrauch neuer Energieträger 2 (negativer Wert) (spez. Kosten gem. UT2)													
	neue KWK-Anlage: Energiesteuererstattung (Vergütung gem. UT3)													
	neue KWK-Anlage: KWK-Zuschlag f. den kompletten erzeugten Strom (Leistungswerte gem. UT1a, Vergütung gem. UT 3; mittlere Vbh gem. UT4)													
	neue KWK-Anlage: in Liegenschaft eingespeister Strom													
	neue KWK-Anlage: ins öffentliche Netz eingespeister Strom (Vergütung gem UT3)													
	Energieträgersubstitution (durch Energieträger 3):													
Minderung ursprünglicher Energieträger 1														
Energieträgersubstitution (durch Energieträger 3):														
Verbrauch neuer Energieträger 3 (negativ) (spez. Kosten gem. UT2)														
<b>Summe "Substitution"</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Gesamtsumme</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
<b>Summe Einsparung Gesamt</b>				0,00										

CO2-Einsparung [t CO2 / a] (spez. Werte siehe Vergabegrundsätze 2.3)

Dauer der Hauptleistungsphase [a]: 0

**Hinweis zu KWK-Anlagen**

Den (neuen) Energieträger 2 bitte in der entsprechenden Untertabelle eintragen. Ebenso sind ggf. die Preise für den Energieträger sowie die Energiesteuererstattung einzutragen und nachzuweisen (siehe Verfahrensbeschreibung, Nr. 4.2).

Die in dieser Haupttabelle anzugebenden Kosten für z.B. den KWK-Zuschlag sind Durchschnittswerte über die Vertragslaufzeit. Der zeitlichen Verlauf der realen Kosten (z.B. KWK-Zuschlag) kann dem Tabellenblatt "Einspar-Entwickl" entnommen werden. Fällt die KWK-Anlage unter das EEG, so ist der KWK-Zuschlag mit 0,- €/a anzusetzen.

**Bitte beachten, dass für KWK-Anlagen >50 kW\_elektr mit Wegfall der KWK-Vergütung gem. § 4 Nr. 2 KWKG auch die Abnahmeverpflichtung der Netzbetreiber entfällt. Soll in diesem Fall auch nach der Gewährung des KWK-Zuschlages in einem Jahr Strom ins öffentliche Netz eingespeist und vergütet werden, so ist dies mit dem Netzbetreiber zu klären. Der Ansatz einer längeren Einspeise-Vergütung als die Dauer der KWK-Vergütung (Fall > 50 kW\_elektr) erfolgt auf Risiko des Contractors, d.h. kommt es doch zu keiner Einspeisevergütung kann dieser Anteil bei der Einsparberechnung nicht angesetzt werden.**

**Energieträgersubstitution**

Den neuen Energieträger 3 bitte in der entsprechenden Untertabelle eintragen. Ebenso sind ggf. die Preise für den Energieträger einzutragen und nachzuweisen (siehe Verfahrensbeschreibung, Nr. 4.2)

**Allgemeine Hinweise:**

- Der Energieträger 2 kann mit dem Energieträger 1 identisch sein, wenn z.B. Gas für einen Niedertemperaturkessel eingesetzt wurde und es sich um eine gasbetriebene KWK-Anlage handelt
- Sollten es mehr Maßnahmen sein, als in den Zeilen 9 bis 17 vorgesehen, dann bitte weitere Zeilen einfügen
- Sollten zusätzliche Maßnahmen eingetragen werden, bitte prüfen, ob die Summenbezüge noch passen
- Bei Gas sind die Verbräuche auf den Brennwert Hs zu beziehen

KWK-Anlage neu - technische Daten (Untertabelle 1a, UT1a)

		1	2	3=1x2	4	5 = 3/4
falls zutreffend ausfüllen, sonst bitte leer lassen	angesetzte durchschnittl. Laufzeit [h/a]		(Abgabe-) Leistung [kW]	durchschnittl. Erzeugung [kWh/a]	Wirkungsgrad KWK-Anlage	durchschnittl. Endenergieverbrauch KWK-Anlage [kWh/a]
	<b>SUMME</b>	0,00		0,00	95,00%	0,00
	Erzeugung			0,00		
	Wärme			0,00		
Randbedingung	Inbetriebnahmejahr			1		
				0		
	angesetzte jährliche el. Leistungseinsparung [kW_el/a]					
	spez. Wärmepreis des durch KWK-Anlage entlasteten Wärmeerzeugers; incl. Einbezug therm. Wirkungsgrad [€/kWh]		0,0000			
	durchschnittl. Einsparung Wärmekosten aufgrund KWK-Anlage abzgl. Mehrkosten durch Brennstoff KWK-Anlage (Mehrkosten: negativer Wert) [€/a]		0,00			
durchschnittl. Einspeisung KWK-Anlage ins öffentliche Netz [kWh/a]			0			
Vergütungen	Energiesteuererstattung [€/a]			0,00		

Photovoltaik-Anlage (Untertabelle 1b, UT1b)

falls zutreffend ausfüllen, sonst bitte leer lassen	
Anlagengröße PV-Anlage [kWp]	
Teil- oder Volleinspeisung PV-Anlage	Teil/Voll angeben
spez. Ertrag eigengenutzter Strom [€/kWh]	
spez. Vergütung ins öffentl. Netz eingespeister Strom [€/kWh]	
eigengenutzter Strom [kWh/a]	
ins öffentliche Netz eingespeister Strom [kWh/a]	

Energieträgersubstitution (Untertabelle 2, UT2)

Spez. Kosten neue Energieträger Wärme	spez. Kosten Arbeit [€/kWh]	spez. Kosten Leistung [€/kW*a]
Energieträger 2 (KWK-Anlage): _____		
angesetzte Preise Energieträger 2		
Energieträger 3 (Et-Substitution): _____		
angesetzte Preise Energieträger 3		

Vergütung KWK-Anlage (<=100 kW elektr.; "Neuanlage") (Untertabelle 3, UT3)

KWK-Zuschlag sowie Vergütung für ins Liegenschaftsnetz bzw. ins öffentl. Netz eingespeisten Strom: - gem. KWK-Gesetz - Liegenschaftsnetz: EEG-Gesetz berücksichtigt - öffentliche Netz: EEX-Börse / verm. Netznutzung	spez. Vergütung Arbeit <=50 kW el. [€/kWh el]	spez. Vergütung Arbeit >50 kW el. und <= 100 kW el. [€/kWh_el]	
Vergütung gem. KWK-Gesetz (KWK-Zuschlag); Anteil Eigenversorgung; Dauer: 30.000h (KWK-Anl <= 50 kW_el)	0,0800		KWK-Anlage <= 50 kW_el (nach KWKG)
Vergütung gem. KWK-Gesetz (KWK-Zuschlag); Anteil Einspeisung öffentl. Netz; Dauer: 30.000h (KWK-Anl <= 50 kW_el)	0,1600		
Vergütung gem. KWK-Gesetz (KWK-Zuschlag); Anteil Eigenversorgung; Dauer: 30.000h (KWK-Anl > 50 kW_el)	0,0400	0,0300	KWK-Anlage > 50 kW_el (nach KWKG)
Vergütung gem. KWK-Gesetz (KWK-Zuschlag); Anteil Einspeisung öffentl. Netz; Dauer: 30.000h (KWK-Anl > 50 kW_el)	0,0800	0,0600	
Vergütung eigengenutzter Strom (HT und NT)			Anlagen sowohl gem. KWKG als auch EEG
Vergütung ins öffentliche Netz eingespeister Strom (Stromverkauf)			
<b>Energiesteuererstattung</b>	[€/kWh]		
für den von der KWK-Anlage verbrauchtem Energieträger		0,0055	

Dauer Zuschlagzahlung KWK (Untertabelle 4, UT4)

Dauer Zuschlag pro Kalenderjahr			
Jahr	max. Dauer Vbh [h/a]	angesetzte Dauer Vbh [h/a]	
2026	3.300	3.300	
2027	3.100	3.100	
2028	2.900	2.900	
2029	2.700	2.700	
2030	2.500	2.500	
2031	2.500	2.500	
2032	2.500	2.500	
2033	2.500	2.500	
2034	2.500	2.500	
2035	2.500	2.500	
2036	2.500	2.500	
2037	2.500	500	
	SUMME	30.000	
	mittlere Dauer	2.500	

<b>Erläuterung:</b>	
Primärenergie:	Energie in der Form, wie sie in der Natur vorkommt (z.B. Rohöl)
Endenergie:	Energie in der Form, wie sie beim Konsument ankommt (z.B. Heizöl, Pellet, Erdgas)
Nutzenergie:	Form der Energie, in der sie vom Konsumenten verwendet wird (z.B. Licht)

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

Einsparungen - zeitliche Entwicklung - NETTO-Werte  
(Stand: xx.yy.zzzz)

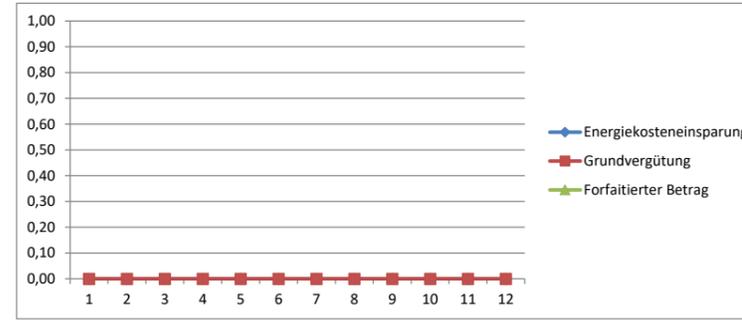
lfd. Jahr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	SUMME	Durchschnitt Laufzeit
Garantierte Energiekosteneinsparung [€/a] (nur während Vertragslaufzeit)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!
Beteiligung AG in Garantieeinsparung [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!
<b>Grundvergütung Contractor [€/a]</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>												
Forfaitierter Betrag [€/a]													0,00	#DIV/0!
Anteil Forfaitierung an Grundvergütung [%]	entfällt	#DIV/0!												

Grundlagen:

Dauer der Hauptleistungsphase [a]:	0
Beteiligung AG an Garantieeinsparung [€/a]:	0,00

Einsparwerte:

Einspargarantie Wärmeenergie-Kosten (ohne KWK-Anlage) [Euro/a]	Einspargarantie Elektroenergie-Kosten (ohne KWK-/PV-Anlage) [Euro/a]	Einspargarantie Wasser / Abwasser- Kosten [Euro/a]	durchschnittl. Wärmeenergie- Kosten durch KWK-Anlage [Euro/a]	durchschnittl. Energiesteuer- erstattung und sonstige Einsparungen [Euro/a]	durchschnittl. Stromerzeugung durch KWK-Anlage [Euro/a]	durchschnittl. KWK-Zuschlag KWK-Anlage [Euro/a]	durchschnittl. Einspar-garantie = Summe der Kosten [Euro/a]
- €	- €	- €	- €	#DIV/0!	- €	- €	#DIV/0!



Einspargarantie Kosten [€] (Summenwerte nur während Vertragslaufzeit)

lfd. Jahr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	SUMME	Durchschnitt Laufzeit
<b>Basis Wärme (mit KWK-Anlagen, ohne KWK-Zuschlag)</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>												
Basis Wärme (ohne KWK-Anlagen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Basis Wärme KWK-Anlagen (ohne KWK-Zuschlag)	#DIV/0!													
<b>Basis Elektro (mit KWK- bzw. PV-Anlagen, ohne KWK-Zuschlag)</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>												
Basis Elektro (ohne KWK-Anlagen/PV-Anlagen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Basis Elektro KWK- bzw. PV-Anlage(n) (ohne KWK-Zuschlag)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
<b>Basis Wasser/Abwasser</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>												
<b>Basis Energiesteuererstattung und sonstige Einsparungen</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>												
Basis Sonstige Einsparungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		#DIV/0!
Basis Energiesteuererstattung	#DIV/0!		#DIV/0!											
<b>KWK-Zuschlag ges.</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>												
<b>Gesamtsumme</b>													<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>

Übersicht KWK-Anlage / PV-Anlage(n)

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	SUMME
<b>KWK-Anlage</b> (außerhalb HL-Phase bitte "0" eintragen)													
angesetzte Dauer KWK-Zuschlag [h/a]	3.300	3.100	2.900	2.700	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	500	30.000
angesetzte Laufzeit KWK-Anlage [h/a]	3.300	3.100	2.900	2.700	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	
angesetzte Leistungskosteneinsparung (Wärme) [€/a]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einspeisung ins öffentliche Netz [kWh/a]													
vergütete Einspeisung ins öffentliche Netz [kWh/a]													
Basis Einsparung Wärme durch KWK-Anl. (Mehrkosten: negative Werte) [€/a]	#DIV/0!												
Basis Einsparung durch eigengenutzten Strom (incl. Leistung) [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Basis Einspeisevergütung ins öffentliche Netz [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Basis Energiesteuererstattung [€/a]	#DIV/0!												
Basis KWK-Zuschlag [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

PV-Anlage(n) (außerhalb HL-Phase bitte "0" eintragen)

Basis Einsparung durch eigengenutzter Strom (incl. Leistung) [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Basis Einspeisevergütung ins öffentliche Netz [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Daten KWK-Anlage 1 (<=100 kW elektr. / "Neuanlage")	
Größe KWK-Anlage elektr. [kW]	0
Gesetzliche Grundlage (EEG / KWKG)	EG / KWKG wählen
Voll- oder Teileinspeisung erzeugter Strom ins öffentl. Netz	Teil/Voll wählen
Inbetriebnahmejahr KWK-Anlage	1
angesetzte jährliche el. Leistungseinsparung [kW el/a]	0
Einsparung Wärmekosten aufgrund KWK-Anlage abzgl. Mehrkosten durch Brennstoff KWK-Anlage (Mehrkosten: negativer Wert) [€/a]	0,00
Einspeisung KWK-Anlage ins öffentliche Netz [kWh/a]	0,00
durchschnittl. Energiesteuererstattung [€/a]	0,00
KWK-Zuschlag pro kWh (KWK-Anlage nach KWKG) [€/kWh]	0,0000
spez. Ertrag eigengenutzter Strom [€/kWh]	0,0000
Leistungspreis Strom [€/kW*a]	0,0000
spez. Vergütung Einspeisung ins öffentliche Netz [€/kWh]	0,0000

Durchschnittswerte  
außer Zuschlag/Vergütung

Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
berechnetes Feld; ggf. anpassen	
nicht benötigtes Feld	

Übersicht Investitionen Technische Geräte/Anlagen/Sachen - NETTO-Werte

(Stand: xx.yy.zzzz)

	Kurzbezeichnung der Maßnahme	Investition [€]	Komponente z.B. GLT, Pumpe, BHKW, ...	Stückzahl	Leistung z.B. kW, m³/h, Datenpunkte, ...
Aufteilung auf Maßnahmen	Maßnahme 1:	-			
	Maßnahme 2:	-			
	Maßnahme 3:	-			
	Maßnahme 4:	-			
	Maßnahme 5:	-			
	Maßnahme 6:	-			
	Maßnahme 7:	-			
	Maßnahme 8:	-			
	Maßnahme 9:	-			
		<b>Summe Invest</b>	-		
	<b>Kontrollsumme</b>	-			
Aufteilung auf Gebäude	z.B. Gebäude 2				
	z.B. Gebäude 3				
	z.B. Gebäude 4				

Übersicht Kosten Contractor (zur Plausibilitätskontrolle)

Jährliche Kosten	Instandhaltung	€/a	
	Controlling	€/a	
	Kapitalkosten	€/a	
	Kalkulierter Zinssatz	%	

Eingabefeld Auftraggeber	
Eingabefeld Bieter	
berechnetes Feld	
nicht benötigtes Feld	

**ACHTUNG:**  
Bei mehr als 9 Maßnahmen bitte die Anzahl der Maßnahmen an die in dem Tabellenblatt "Einsparung" anpassen - hierbei bitte die Bezüge auf das Tabellenblatt "Einsparung" beachten.

### Inhaltsverzeichnis Zusätzliche Gebäudeinformationen

Die zusätzlichen Gebäudeinformationen umfassen folgende Unterlagen:



## Verfahrensbeschreibung

Auftragsnummer	Datum
Liegenschaft	
Energiespar-Contracting für Gebäude	

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einführung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Prinzipieller Verfahrensablauf Energiespar-Contracting</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Vertragslaufzeit und Zeitplanung</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Angebotserstellung</b> .....	<b>5</b>
4.1. Anforderungen an die Angebotserstellung .....	6
4.2. Anforderung bei Einsparungen durch Energieträgerwechsel / zusätzlichen Energieträgern / Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) .....	8
4.3. Aufwand .....	8
4.4. Projektfinanzierung .....	9
<b>5. Prüfung der Angebote / Verhandlungen</b> .....	<b>9</b>
<b>6. Erfolgsgarantie-Vertrag</b> .....	<b>9</b>
<b>7. Projektierung</b> .....	<b>10</b>
<b>8. Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV)</b> .....	<b>10</b>
<b>9. Vergütung des Auftragnehmers</b> .....	<b>10</b>
<b>10. Sonstiges</b> .....	<b>10</b>
10.1. Einsatz von Personal des Auftraggebers durch den Auftragnehmer .....	10

## 1. Einführung

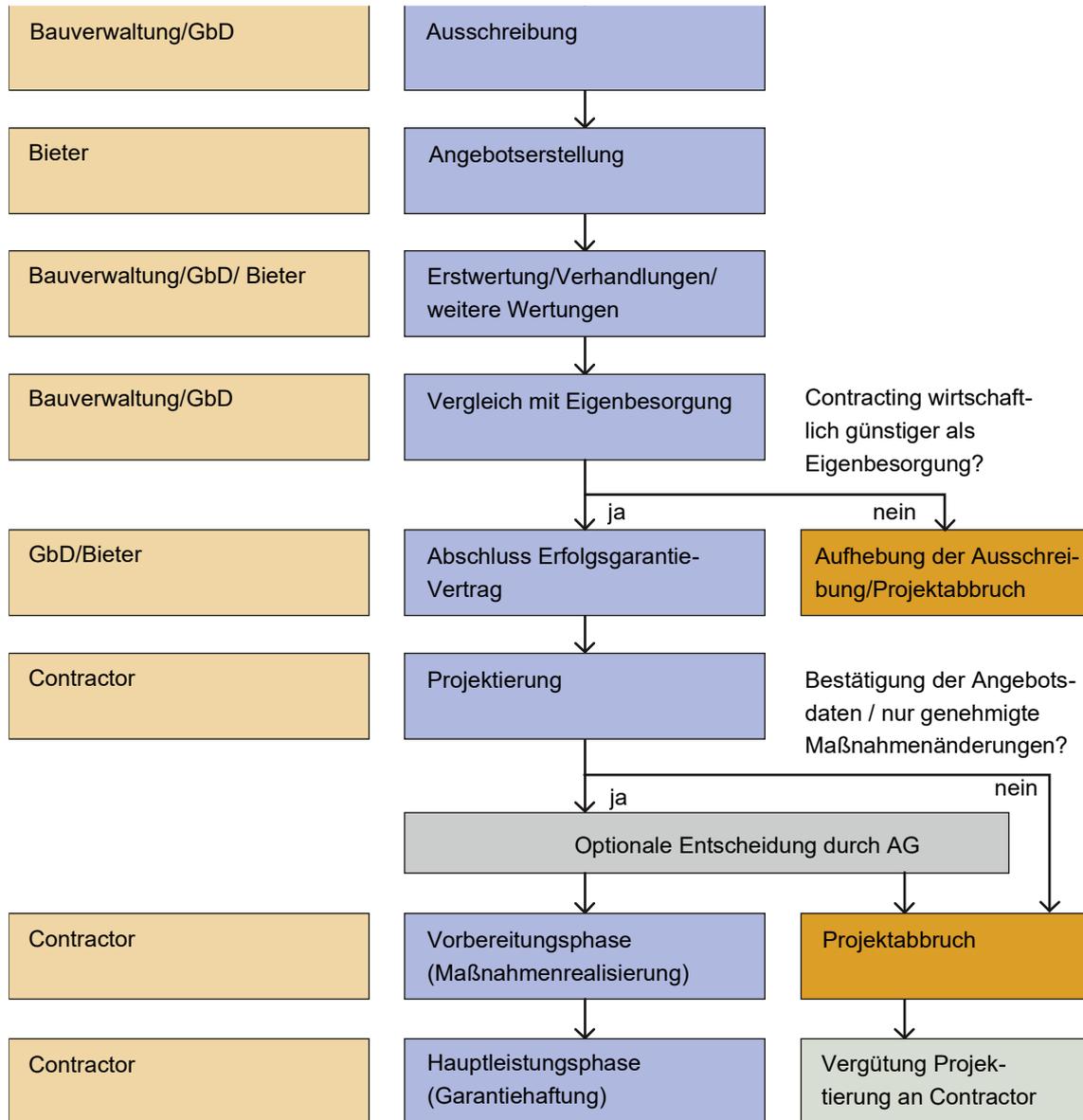
Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist die Durchführung von Energiespar-Contracting bei den in der Objektliste angeführten Gebäuden. Dabei setzt der Auftragnehmer (Contractor) auf eigenes Risiko Kapital und Know-how zur Verbesserung des Energiemanagements sowie der bau- und anlagentechnischen Ausstattung der Gebäude ein. Der Auftragnehmer übernimmt die Garantie, dass die Energiekosten während der Vertragslaufzeit in einem bestimmten Umfang reduziert werden. Die zur Umsetzung der Energiesparmaßnahmen erforderlichen Investitionen des Auftragnehmers werden durch eine Beteiligung an den eingesparten Energiekosten refinanziert. Die Einsparmaßnahmen in den Gebäuden sollen im Rahmen eines Energiecontrollings während der Vertragslaufzeit regelmäßig überwacht werden.

**Besonderheit dieses Verfahrens ist die Vorlage eines verbindlichen Angebotes. Die Erstellung des Angebotes muss so sorgfältig und fundiert erfolgen, dass spätere, wesentliche Änderungen im Zuge der Projektierung bzw. der Vorbereitungsphase nicht mehr erforderlich werden. Änderungen am Angebot können nur im Zuge des Verhandlungsverfahrens und in beiderseitigem Einverständnis vorgenommen werden.**

Der AG wird im Sinne einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit solchen Modifizierungen nach seiner Wahl zustimmen, soweit diese die technischen und wirtschaftlichen Grundlagen des Angebotes und die Grundsätze dieses Vertrages nicht berühren.

Informationen zu den Gebäuden können der Objektliste sowie den „Zusätzliche Gebäudeinformationen“ entnommen werden.

2. Prinzipieller Verfahrensablauf Energiespar-Contracting



Begriffserläuterung: GbD = Grundbesitz bewirtschaftende Dienststelle = Liegenschaftsverwaltung

### 3. Vertragslaufzeit und Zeitplanung

Seitens des Auftraggebers ist für die Durchführung des Projekts nachfolgende, ab Punkt 5 vorläufige, Zeitplanung vorgesehen. Seitens des Bieters sind für die Punkte 5 und 7 in der Objektliste, Vertragsdatenblatt die von ihm festgelegten terminlichen Randbedingungen anzugeben. Diese können von der angegebenen Zeitplanung abweichen.

Nr.	Verfahrensschritt	Termin / Zeitraum
1.	Begehung der Liegenschaften durch den Bieter	
2.	Abgabetermin Angebot	
3.	Angebotsverhandlungen	
4.	Abschluss Erfolgsgarantie-Vertrag bis / Ende der Bindefrist	
5.	Projektierung zur Vorbereitungsphase	
6.	Beginn Vorbereitungsphase: (Durchführung der Energiesparmaßnahmen)	
7.	Beginn Hauptleistungsphase: (Erbringung der garantierten Einsparungen)	

Nach Bezuschlagung durch die Vergabestelle und Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrags beginnt die Projektierung der Energiespar-Maßnahmen. Aus Sicht des Auftraggebers sollte ein Zeitraum von 4 Monaten nicht überschritten werden.

Die Vorbereitungsphase (Maßnahmenumsetzung) beginnt nach Fertigstellung der Projektierung. Aus Sicht des Auftraggebers sollte i. d. R. ein Zeitraum von 9 Monaten nicht überschritten werden.

Die Dauer der Hauptleistungsphase zur Erbringung der garantierten Energiekosteneinsparung ist auf maximal 12 Jahre beschränkt.

### 4. Angebotserstellung

**Das vom Bieter abgegebene verbindliche Angebot kann vom Auftraggeber unverändert angenommen werden. Änderungen am Angebot können nur im Zuge des Verhandlungsverfahrens und in beiderseitigem Einverständnis vorgenommen werden.**

Die Ermittlung des Energiesparpotentials im Rahmen der Angebotserstellung erfolgt auf der Grundlage der Objektliste (unter Beachtung von Punkt 4.1), die vom Auftraggeber vorausgefüllt wurde und dem Bieter zur Vervollständigung zur Verfügung gestellt wird.

#### 4.1. Anforderungen an die Angebotserstellung

Der Bieter hat zwecks Vorbereitung und Erstellung seines Angebots Gelegenheit, sich Klarheit insbesondere darüber zu verschaffen,

- welche Energiesparmaßnahmen nach seiner sachverständigen und fachkundigen Einschätzung durchzuführen sind,
- welches Einsparpotential insgesamt realisiert und dem Auftraggeber garantiert wird,
- welche Beteiligung am Einsparpotential dem Auftraggeber zustehen soll und
- welche Vertragslaufzeit (maximal 12 Jahre) aus kalkulatorischen Gründen anzusetzen ist.

**Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die zur Erreichung der prognostizierten Energiekosteneinsparungen notwendigen Technischen Geräte / Anlagen / Sachen vom Bieter installiert und die erforderlichen Umbauten oder Maßnahmen vom Bieter durchgeführt werden müssen. Der Bieter ist für alle damit zusammenhängenden Instandhaltungsarbeiten für die gesamte Vertragslaufzeit des Energiespar-Contracting zuständig. Die damit verbundenen Investitionen sind durch ihn zu erbringen.**

**Bei der Angebotserstellung ist zu beachten, dass bei der späteren Durchführung der Energiesparmaßnahmen auf die Besonderheiten der Gebäudenutzung Rücksicht zu nehmen ist, und die in der Objektliste definierten Komfortbedingungen und Nutzungszeiten einzuhalten sind. Sind seitens des Bieters keine Maßnahmen vorgesehen, welche die Komfortbedingungen und Nutzungszeiten beeinflussen können, so kann der Bieter für deren Einhaltung nicht verantwortlich gemacht werden.**

Der Bieter ist verpflichtet, etwaige fehlerhafte Angaben der ausschreibenden Stelle umgehend mitzuteilen. Die ausschreibende Stelle wird zutreffend als fehlerhaft festgestellte Angaben in den Unterlagen allen Bietern zur Kenntnis geben. Zur Abgabe eines Angebots sind in der Objektliste die farbig markierten Tabellenblätter auszufüllen und bei Bedarf zu ergänzen. Die Objektliste wird im Falle der Auftragserteilung Vertragsbestandteil.

Fehler in den Ausschreibungsunterlagen, die der Bieter im Rahmen seiner Angebotserstellung feststellen kann, diese dem Auftraggeber aber nicht meldet, können dem Auftraggeber nicht angelastet werden.

Sind für den Bieter zur Angebotserstellung weitere Informationen erforderlich, hat er diese in Abstimmung mit dem Auftraggeber zu ermitteln. Hierzu sowie zur Erstellung des Angebotes wird empfohlen, das Objekt nach vorheriger Terminabsprache mit den in der Objektliste aufgeführten Ansprechpartnern zu begehen, nach eigenem Ermessen eingehend zu untersuchen und den IST- Zustand zu dokumentieren. Darüber hinaus wird empfohlen, bei grundsätzlichen Entscheidungen zum Angebotsinhalt den Auftraggeber und das zuständige Staatliche Bauamt vor Ort mit einzubeziehen.

Der Bieter hat sein Angebot so zu erstellen, dass bei der Projektausführung eine schlüsselfertige Leistung erbracht werden kann. Die Belange des Auftraggebers sind mit dem in der Objektliste genannten Ansprechpartner abzustimmen und zu beachten – Festlegungen und Regelungen sind durch den Bieter schriftlich zu dokumentieren und dem Angebot beizulegen.

**Auftraggeberseitige bauliche Leistungen werden nicht erbracht und dürfen nicht Inhalt des Angebotes sein.** Es ist sicherzustellen, dass durch die vom Bieter / vom Auftragnehmer durchzuführenden bzw. durchgeführten Maßnahmen keine Maßnahmen des Auftraggebers erforderlich werden – weder zur Realisierung der vorgesehenen Maßnahmen noch aufgrund negativer Beeinflussung der bestehenden Systeme durch die neu eingebrachten Technischen Geräte / Anlagen / Sachen bzw. Änderungen an bestehenden Systemen. **Die Pflicht- und Ausschlussmaßnahmen gemäß Objektliste sind zu berücksichtigen.**

In eine Gesamteinsparung dürfen nur eingesparte Energie- und Medienkosten mit einfließen; der Ansatz von Betriebskosteneinsparungen ist nicht zulässig.

Zudem ist die Einsparbeteiligung des Auftraggebers mindestens derart anzusetzen, dass der Auftraggeber aufgrund niedrigerer Umsatzsteuersätze bei einzelnen Energieträgern (z. B. Wasser, Abwasser) bzw. bei Erhalt einzelner Einsparposten ohne Umsatzsteuer (z. B. Einspeisevergütung; bei zulässigen KWK-Anlagen zusätzlich Energiesteuerrückerstattung, KWK-Zuschlag, , ...) letztendlich (unter Einbezug der Grundvergütung des Contractors) keine höheren Brutto-Ausgaben als bisher zu tragen hat – bezogen auf die in der Baseline festgelegten Preise. Besonderheiten aufgrund des Einsatzes von Stromerzeugungsanlagen (z. B. Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, ...) sind in den zusätzlichen Gebäudeinformationen (Anlage 3 zum EGV) angeführt. Eine Nichtberücksichtigung dieses Kriteriums führt nicht zum automatischen Ausschluss des Angebotes und kann im Zuge des Verhandlungsverfahrens geheilt werden.

Beispiel:

<p>Aktuelle jährliche Energiekosten AG                  100.000 € netto (davon Wasser 20.000 € und Abwasser 10.000 €)                  114.700 € brutto (70.000 € mit 19% USt, 20.000 € mit 7% USt und 10.000 € ohne USt)</p> <p>Angesetzte Einsparung 40.000 € netto (davon Wasser 10.000 € und Abwasser 5.000 €)                  → zukünftige Energiekosten AG:                  60.000 € netto (davon Wasser 10.000 € und Abwasser 5.000 €)                  69.250 € brutto (45.000 € mit 19% USt, 10.000 € mit 7% USt und 5.000 € ohne USt)                  Grundvergütung (keine Einsparbeteiligung AG): 47.600 € brutto (bei 19 % USt)                  → Summe für AG: 116.850 € brutto (= 69.250 € + 47.600 €), größer als 114.700 € →</p> <p>bei den festgelegten Referenzpreisen dürfen die maximalen Zahlungen an den AN 45.450 € brutto (= 114.700 € – 69.250 €), d. h. ca. 38.193 € netto (bei 19 % USt) betragen → die Beteiligung des AG wäre demzufolge mindestens 40.000 € - 38.193 € = 1.807 € netto.</p>
--

Für die Beurteilung des Einsparkonzepts werden neben den in der Objektliste geforderten Angaben (farbig markierte Blätter) folgende Unterlagen bei Angebotsabgabe gefordert:

- Detaillierte sowie nachvollziehbare quantitative (Stückzahlen, Leistungsangaben, ...) Beschreibung der Energiesparmaßnahmen. Sofern zur Plausibilitätsprüfung des Einsparkonzepts erforderlich, skizzenhafte Darstellung.
- Sofern erforderlich, Ergebnisse von geführten Vorverhandlungen bei Behörden und anderen fachlich Beteiligten über die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Maßnahmen.
- Es ist zu berücksichtigen, dass neben der Einweisung auch eine Schulung des technischen Betriebspersonals des Auftraggebers zu erfolgen hat. Hierbei sind die Schulungsdauer sowie die Art der Schulung bzw. Einweisung zu beschreiben.

#### 4.2. Anforderung bei Einsparungen durch Energieträgerwechsel / zusätzlichen Energieträgern / Stromerzeugungsanlagen

Werden Kosteneinsparungen durch einen Energieträgerwechsel oder zusätzliche Energieträger bzw. Stromerzeugungsanlagen erzielt, so ist die Berechnung der damit erzielten Einsparungen gemäß Objektliste genau darzulegen – sollten weitere Angaben erforderlich sein, so sind diese in der Objektliste gesondert einzutragen.

Etwaige Einschränkungen in Bezug auf zusätzliche Energieträger bzw. Stromerzeugungsanlagen mit einer bestimmten Anlagengröße können den „Zusätzlichen Gebäudeinformationen“ bzw. der Objektliste entnommen werden.

Bei einer Änderung des Energieträgers oder Einführung eines neuen Energieträgers ist für die spezifischen Kosten des/der geänderten/neuen Energieträger(s) als Basis das Mittel der letzten 3 Jahre (bezogen auf die erforderliche Bezugsmenge) anzusetzen. Die Errechnung des Mittels ist zu belegen. Von dieser Regelung sind nachfolgende Energieträger ausgenommen; es sind die beim Energieträger angegebenen Preise zu verwenden.

- Heizöl:
- Hackschnitzel:
- Pellets:



Anforderungen an die Qualität des Energieträgers sind von dem Bieter / Auftragnehmer festzulegen und später während der Vertragslaufzeit zu kontrollieren.

Die für die Stromeinspeisung ins öffentliche Netz anzusetzende Vergütung ist in der Objektliste, Blatt Einsparung angegeben und für die damit verbundene Einsparung anzuwenden. Aufgrund gesetzlicher Regelungen nehmen die, im Falle zulässiger KWK-Anlagen, mit KWK-Anlagen verbundenen Einsparungen über die Vertragslaufzeit ab - Im Blatt Einsparung der Objektliste ist mit gemittelten Werten, im Blatt Einspar-Entwicklung mit den realen Werten zu rechnen. Das Vertragsdatenblatt bezieht sich auf die gemittelten Werte. Im Abrechnungsmuster wird hingegen mit den tatsächlichen, sich im Laufe der Vertragslaufzeit verändernden Werten gerechnet.

Ergeben sich aufgrund gesetzlicher Vorgaben durch die vom Contractor neu eingebrachten Technischen Geräte, Anlagen oder Sachen Anforderungen an den Auftraggeber, so hat der Contractor während der Vertragslaufzeit den Auftraggeber hierbei vollumfänglich zu unterstützen; darunter fällt auch die Hinweispflicht auf anstehende Aufgaben. Als Beispiel sind gesetzliche Mitteilungspflichten (z. B. zu meldende Stromerträge aus Stromerzeugungsanlagen) zu nennen; auf anstehende Erfordernisse ist hinzuweisen und erforderliche Meldungen sind beispielsweise rechtzeitig unterschriftsreif vorzubereiten.

Vor Beginn der Hauptleistungsphase hat der Auftragnehmer dem Auftraggeber für die von ihm neu eingeführten Energieträger, ausgenommen die oben genannten, mindestens drei den Anforderungen genügende Lieferangebote vorzulegen. Für das vom Auftraggeber ausgewählte Angebot muss der Auftragnehmer dem Auftraggeber den Liefervertrag unterschriftsreif vorbereiten.

#### 4.3. Aufwand

Die Bieter haben ihren Aufwand zur Angebotserstellung so zu bemessen, dass keine Entschädigungspflichten des Auftraggebers gemäß § 8b EU VOB/A EU bzw. § 632 BGB begründet werden. Insbesondere erwartet der Auftraggeber über die geforderten Angebotsunterlagen hinaus keine sonstigen Unterlagen. Erkennt ein Bieter im Zuge der Angebotserstellung, dass er diese Vorgabe nicht einhalten kann und will er daher im Falle der Nichterteilung des Auftrags Entschädigungsansprüche geltend machen, hat er dies dem Auftraggeber unverzüglich und vor dem Entstehen eines etwaigen Anspruchstatbestandes schriftlich anzuzeigen.

In diesem Fall ist der Auftraggeber berechtigt, die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zurückzunehmen und den Bieter damit von der weiteren Teilnahme am Verfahren auszuschließen. Unterbleibt die Anzeige, ist ein etwaiger Entschädigungsanspruch des Bieters aus § 8b EU VOB/A EU, § 632 BGB oder sonstigen Gesichtspunkten ausgeschlossen.

#### 4.4. Projektfinanzierung

Vom Bieter ist im Angebot zu spezifizieren, auf welche Weise die geplanten Energiesparmaßnahmen finanziert werden sollen. So ist z. B. anzugeben, ob eine Teilfinanzierung mittels Forderungsverkauf mit Einredeverzicht (kurz: Forfaitierung) bzw. abstraktem Schuldversprechen des Auftraggebers geplant ist. In diesem Fall ist auch zu spezifizieren, für welchen Anteil der Grundvergütung des Bieters/Auftragnehmers eine Forfaitierung bzw. ein abstraktes Schuldversprechen erfolgen soll. Der Höchstbetrag des verkauften Anteils beträgt 70 % der auf den Zahlungszeitraum bezogenen Grundvergütungszahlung. Im Falle einer Forfaitierung bzw. eines zusätzlichen abstrakten Schuldversprechens ist zwingend das der Ausschreibung beiliegende Muster der Einredeverzichtserklärung bzw. Einredeverzichtserklärung mit abstraktem Schuldversprechen anzuwenden; andere Vereinbarungen sind nicht zulässig.

Das Angebot ist ohne Baukostenzuschuss vorzulegen.

Zuschüsse, die z. B. durch die Nutzung regenerativer Energien erzielt werden können, müssen vom Contractor beantragt werden.

**Das Risiko sich ändernder Finanzierungszinsen ist vom Bieter zu übernehmen.**

### 5. Prüfung der Angebote / Verhandlungen

Der Auftraggeber eröffnet nach Prüfung der Angebote die Verhandlungen / Klärungsgespräche durch Terminvorschläge an die Bieter mit einem gültigen Angebot. Änderungen am Angebot können nur in beiderseitigem Einverständnis vorgenommen werden. Während der Gespräche bleibt der Bieter an sein Angebot gebunden, längstens jedoch bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist.

**Das vom Bieter abgegebene Angebot kann vom Auftraggeber unverändert angenommen werden.**

Die Verhandlungen / Gespräche enden, sobald aus Sicht des Auftraggebers keine weiteren Gespräche mehr erforderlich sind.

Der Auftraggeber entscheidet nach Vorliegen der Angebote auf der Grundlage eines Vergleichs, ob der Erfolgsgarantie-Vertrag abgeschlossen wird. Dazu werden zuerst die Angebote miteinander und anschließend das Bestangebot mit der Eigenbesorgung verglichen. Details können dem Dokument „Vergabegrundsätze“ entnommen werden.

### 6. Erfolgsgarantie-Vertrag

Bei gegebener Vorteilhaftigkeit der Contracting-Lösung erhält der Bestbieter den Zuschlag durch die Vergabestelle in Form eines Auftragschreibens. Der Auftraggeber unterzeichnet gleichzeitig den Erfolgsgarantie-Vertrag und sendet diesen dem Bieter zur Gegenzeichnung zu. Der Erfolgsgarantie-Vertrag gliedert sich in den eigentlichen Vertragstext und verschiedene Anlagen, die insbesondere Festlegungen zu den wirtschaftlichen Vertragsbedingungen enthalten. Ein Muster des abzuschließenden Erfolgsgarantie-Vertrags ist Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen.

## 7. Projektierung

Kommt es zum Abschluss des Erfolgsgarantie-Vertrags, ist der Auftragnehmer verpflichtet, eine detaillierte Projektierung der Maßnahmen für die ausgeschriebenen Gebäude durchzuführen.

Bestätigt die Projektierung die Ergebnisse des Angebotes im Wesentlichen, wird das Verfahren ohne Vergütung der Projektierungskosten fortgesetzt. In Ausnahmefällen kann der Auftraggeber entscheiden, das Verfahren abzubrechen. In diesem Fall werden die in der Objektliste anzugebenden Projektierungskosten vergütet (Regelung siehe Vertrag).

## 8. Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (BaustellV)

Mit Unterzeichnung des Erfolgsgarantie-Vertrages wird der Auftragnehmer gemäß § 4 BaustellV beauftragt, die Maßnahmen nach § 2 und § 3 Abs. 1 Satz 1 der BaustellV in eigener Verantwortung zu treffen. Die Kosten hierfür sind seitens des Auftragnehmers in sein Angebot einzukalkulieren. Diese Beauftragung bezieht sich ausschließlich auf die vorbereitenden Maßnahmen gemäß § 7 des Erfolgsgarantie-Vertrages. Im Falle parallel laufender Baumaßnahmen außerhalb des Energiespar-Contractings ist bei Notwendigkeit eine Abstimmung mit der verantwortlichen Person gemäß BaustellV dieser Baumaßnahmen vorzunehmen.

## 9. Vergütung des Auftragnehmers

Die Berechnung der Vergütung des Auftragnehmers im Rahmen des Energiespar-Contracting erfolgt auf der Grundlage von Referenzpreisen, die für die Vertragslaufzeit festgeschrieben sind. Die Referenzpreise sind in der Objektliste dokumentiert. Das Risiko sich ändernder Energiepreise liegt beim Auftraggeber.

Das genaue Verfahren zur Berechnung des Einsparbetrages bzw. der Vergütung des Auftragnehmers ist im Erfolgsgarantie-Vertrag beschrieben.

## 10. Sonstiges

### 10.1. Einsatz von Personal des Auftraggebers durch den Auftragnehmer

Sofern nach Abstimmung mit dem Auftraggeber aus Gründen der Reaktionszeit, der Vertrautheit mit der Anlagentechnik oder aus sonstigen Gründen Personal des Auftraggebers an vom Contractor betreuten Anlagen und Anlagenkomponenten eingesetzt werden soll, sind hierfür die Konditionen gesondert mit dem Auftraggeber zu vereinbaren.

Zur Gewährleistung der Ansprüche des AG (z. B. Instandhaltungsansprüche) gilt die Regelung, dass Leistungen, die aus dem Verantwortungsbereich des Contractors an den AG vergeben werden, rechtlich so gehandhabt werden, als wenn Sie der Contractor selbst oder von seinen Nachunternehmern durchführt werden.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundsätze .....</b>	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Baseline der Energiekosten .....</b>	<b>2</b>
2.1.	Berechnung des Medienverbrauchs im Basisjahr .....	2
2.1.1.	Pauschal abgerechneter Medienverbrauch .....	2
2.1.2.	Zeitanteilig abgerechneter witterungsunabhängiger Medienverbrauch .....	2
2.1.3.	Zeitanteilig abgerechneter witterungsabhängiger Medienverbrauch .....	2
2.2.	Elektroenergie .....	3
2.3.	Heizenergie .....	3
2.3.1.	Fernwärme/Nahwärme .....	3
2.3.2.	Erdgas .....	3
2.3.3.	Heizöl.....	4
2.4.	Wasser / Abwasser.....	4
<b>3.</b>	<b>Einsparbetrag (Vergütung des Auftragnehmers) .....</b>	<b>4</b>
3.1.	Allgemeine Berechnungsmethodik .....	4
3.1.1.	Abrechnung nach Medienverbrauch und Leistung .....	5
3.2.	Sonderregelungen.....	5
3.2.1.	Energieträgerumstellungen.....	5
3.2.2.	Tarifoptimierungen aufgrund technischer Maßnahmen .....	5
3.2.3.	Veränderungen der Tarifstruktur .....	5

## 1. Grundsätze

Die Bestimmung der Baseline der Energiekosten sowie des Einsparbetrags (Vergütung des Auftragnehmers) beruht auf den nachfolgend genannten Berechnungsvorschriften. Die Baseline der Energiekosten ist Grundlage für die vom Auftragnehmer garantierte Energiekosteneinsparung.

Basiszeitraum für die Baseline der Energiekosten ist der Zeitraum gemäß Objektliste. Der Basiszeitraum umfasst immer 1 Jahr und muss nicht mit dem Kalenderjahr übereinstimmen.

Die Abrechnung erfolgt separat für jeden Hauptzähler, sofern in der Leistungsbeschreibung keine anderweitigen Regelungen getroffen sind.

Die Vergütung des Auftragnehmers wird mit Referenzpreisen ermittelt, die während der Vertragslaufzeit unveränderlich sind. Die Verwendung von festen Referenzpreisen ermöglicht eine belastbare Projektkalkulation, da das Risiko steigender oder sinkender Energiepreise vom Auftraggeber getragen wird. Die Referenzpreise sind der Objektliste zu entnehmen.

Die Baseline der Energiekosten beruht grundsätzlich auf den Preisen und Kosten ohne USt. Es erfolgt demzufolge eine Netto-Abrechnung.

## 2. Baseline der Energiekosten

### 2.1. Berechnung des Medienverbrauchs im Basisjahr

#### 2.1.1. Pauschal abgerechneter Medienverbrauch

Pauschal abgerechneter Medienverbrauch geht unverändert in die Baseline der Energiekosten ein. Dies betrifft insbesondere vertraglich fest vereinbarte Leistungswerte sowie Pauschalabrechnung bei Fernwärme.

#### 2.1.2. Zeitanteilig abgerechneter witterungsunabhängiger Medienverbrauch

Durch Zählerleinrichtungen erfasster Medienverbrauch, der witterungsunabhängig ist, wird dem Basiszeitraum linear tagesanteilig zugrunde gelegt.

Dies betrifft insbesondere den Verbrauch von

- Elektroenergie (Niederspannung und Mittelspannung),
- Wasser und Abwasser,
- Verbrauch von Fernwärme. Gas oder Heizöl z. B. zur Wasserbereitung.

#### 2.1.3. Zeitanteilig abgerechneter witterungsabhängiger Medienverbrauch

Durch Zählerleinrichtungen erfasster Medienverbrauch, der (teilweise) witterungsabhängig ist, wird dem Basiszeitraum witterungskorrigiert zugrunde gelegt.

Dies betrifft insbesondere den Verbrauch von

- Fernwärme,
- Erdgas,
- Heizöl.

Für die Witterungsbereinigung ist die detaillierte Berechnung im Abrechnungsmuster, Blatt Witterungsbereinigung (Anlage 9-01 zum Erfolgsgarantievertrag) heranzuziehen. Ist der witterungsunabhängige Anteil aufgrund der Liegenschafts-/Gebäudenutzung nur gering (bis 20%; z. B. Verwaltungsgebäude), so kann er auch prozentual angegeben werden mit anschließender vereinfachter Witterungsbereinigung gemäß Abrechnungsmuster.

Die Witterungsbereinigung erfolgt mit den Gradtagzahlen des DWD (als Mittelwert der letzten 10 Jahre) für die im Erfolgsgarantie-Vertrag genannte Wetterstation.

Umfasst der Medienverbrauch mehrere Abrechnungsstellen mit unterschiedlichen Abrechnungszeiträumen, so ist ein gemeinsamer Bezugs-Abrechnungszeitraum festzulegen. Die Witterungsbereinigung ist zuerst für jede Abrechnungsstelle separat (in ihrem Abrechnungszeitraum) durchzuführen; anschließend ist der Medienverbrauch für den Bezugs-Abrechnungszeitraum zu ermitteln.

Die Tageswerte der Gradtagzahl ergeben sich durch Division des Monatssummenwertes durch die Anzahl der Tage des jeweiligen Monats.

## 2.2. Elektroenergie

Für die Baseline der Energiekosten werden die vom Versorgungsnetzbetreiber des Basiszeitraumes abgerechneten Stromkomponenten (Wirkstrom, ggf. Blindstrom, ...), multipliziert mit den Referenzpreisen, sowie andere Preisbestandteile (z. B. Grund- und Messkosten) verwendet.

Die Netznutzungsentgelte sind in

- verbrauchsabhängiger Anteil
- leistungsabhängiger Anteil
- sonstige Anteile

aufzuteilen, entsprechend zuzuordnen und in die Gesamtpreise zu integrieren.

Die einzelnen Preisbestandteile können der Objektliste bzw. der dazugehörigen Referenzdatei entnommen werden.

## 2.3. Heizenergie

Der Verbrauch von Heizenergie kann in einen witterungsabhängigen und einen witterungsunabhängigen Anteil aufgeteilt werden. Grundlage für die Ermittlung der Anteile ist die Witterungsbereinigung des Abrechnungsmusters bzw. die Vorgabe in der Objektliste.

### 2.3.1. Fernwärme / Nahwärme

Die witterungsbereinigte Fernwärmearbeit im Basiszeitraum wird separat für jeden Hauptzähler berechnet. Die Baseline der Energiekosten ist die Summe folgender Kosten:

- Kosten für Fernwärmearbeit (durch Multiplikation der witterungsbereinigten Fernwärmearbeit im Basisjahr mit dem Referenzpreis für Arbeit),
- Kosten für Fernwärmeleistung (durch Multiplikation der Fernwärmeleistung im Basisjahr mit dem Referenzpreis für Leistung),
- Grund- und Messkosten, etc.

### 2.3.2. Erdgas

Der witterungsbereinigte Erdgasverbrauch (in kWh H<sub>s</sub>) im Basiszeitraum wird separat für jeden Hauptzähler berechnet. Die Baseline der Energiekosten ist die Summe folgender Kosten:

- Kosten für Erdgasverbrauch (durch Multiplikation des witterungsbereinigten Erdgasverbrauchs im Basisjahr mit dem Referenzpreis für Arbeit),
- Ggf. Kosten für Erdgasleistung (durch Multiplikation der Erdgasleistung im Basisjahr mit dem Referenzpreis für Leistung),
- Grund- und Messkosten, etc.

Die Netznutzungsentgelte sind in

- verbrauchsabhängiger Anteil
- leistungsabhängiger Anteil
- sonstige Anteile

aufzuteilen, entsprechend zuzuordnen und in die Gesamtpreise zu integrieren.

### 2.3.3. Heizöl

Bei volumetrischer Abrechnung (in Liter oder m<sup>3</sup>) erfolgt die Umrechnung in kWh mit einem Heizwert von 10,08 kWh/Liter für Heizöl extraleicht.

Bei fehlender Ablesung der Tankfüllung am Anfang und am Ende des Basisjahres erfolgt eine Schätzung des Verbrauchs.

Liegen beim Heizölverbrauch keine monatlichen Verbräuche vor, so ist der witterungsunabhängige Anteil abzuschätzen.

Die Baseline der Energiekosten ergibt sich durch Multiplikation des witterungsbereinigten Heizölverbrauchs im Basisjahr mit dem Referenzpreis für Heizöl.

### 2.4. Wasser/Abwasser

Der Verbrauch an Trinkwasser und die Abwassermenge im Basiszeitraum werden separat für jeden Hauptzähler berechnet.

Die Baseline der Wasser- und Abwasserkosten ist die Summe folgender Kosten:

- Kosten für Trinkwasserverbrauch (durch Multiplikation des Verbrauchs im Basisjahr mit dem Referenzpreis für Trinkwasser),
- Abwasserkosten (durch Multiplikation der Abwassermenge im Basisjahr mit dem Referenzpreis für Abwasser),
- Grund- und Messkosten, ....

## 3. Einsparbetrag (Vergütung des Auftragnehmers)

### 3.1. Allgemeine Berechnungsmethodik

Der Einsparbetrag im Abrechnungszeitraum gemäß § 11.2 des Erfolgsgarantievertrages bemisst sich an der mit Referenzpreisen bewerteten Verbrauchsreduzierung bzw. Leistungsreduzierung. Die Vergütung des Auftragnehmers ergibt sich auf der Grundlage des Einsparbetrags und der im Erfolgsgarantie-Vertrag vereinbarten Erfolgsbeteiligung des Auftragnehmers.

Im Einzelnen vergütungswirksam sind:

- Reduzierung von Arbeit [kWh],
- Reduzierung von Leistung [kW],
- Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs und der Abwassermenge [m<sup>3</sup>].

Nicht vergütungswirksam für den Auftragnehmer sind Änderungen der Energiepreise. Der Auftraggeber trägt das damit zusammenhängende wirtschaftliche Risiko.

Besondere Regelungen gelten für die Behandlung von

- Energieträgerumstellungen,
- Änderungen der Tarifstruktur sowie
- Tarifänderungen aufgrund technischer Maßnahmen.

Die Berechnung des auf den Abrechnungszeitraum abgegrenzten sowie ggf. witterungsbereinigten Medienverbrauchs erfolgt analog der Berechnung der Baseline der Energiekosten (siehe Kapitel 2). Weiterhin erfolgt ggf. eine Nutzungsbereinigung nach Maßgabe des Erfolgsgarantie-Vertrags.

Die Vergütung wird, sofern keine anderweitigen Regelungen getroffen sind, für jeden Hauptzähler separat berechnet.

### 3.1.1. Abrechnung nach Medienverbrauch und Leistung

Die im Abrechnungszeitraum durch Reduzierung des Medienverbrauchs und durch Reduzierung des Leistungsbezugs erzielte Kosteneinsparung wird nach folgender Formel berechnet:

$$\Delta K = (V_{BJ} - V_{AJ}) \cdot PV + (L_{BJ} - L_{AJ}) \cdot PL \quad (1)$$

$\Delta K$ : Kosteneinsparung im Abrechnungsjahr [€]

$V_{BJ}$ : Medienverbrauch im Basisjahr [kWh, m<sup>3</sup>]

$V_{AJ}$ : Medienverbrauch (ggf. witterungs- und nutzungsbereinigt) im Abrechnungsjahr [kWh, m<sup>3</sup>]

$PV$ : Referenzpreis für Medienverbrauch [€/kWh, €/m<sup>3</sup>]

$L_{BJ}$ : Leistungsbezug im Basisjahr [kW]

$L_{AJ}$ : Leistungsbezug (ggf. nutzungsbereinigt) im Abrechnungsjahr [kW]

$PL$ : Referenzpreis für Leistungsbezug [€/kW]

## 3.2. Sonderregelungen

### 3.2.1. Energieträgerumstellungen

Die durch einen Energieträgerwechsel erzielte Kosteneinsparung ist gemäß der Objektliste, Blatt „Einsparung“ zu ermitteln.

### 3.2.2. Tarifoptimierungen aufgrund technischer Maßnahmen

Tarifoptimierungen, die durch technische Maßnahmen des Auftragnehmers ermöglicht werden (z. B. Lastspitzenmanagement), sind durch den Auftraggeber gewünscht und sollen vergütungswirksam werden.

Hierzu ist folgendes Verfahren einzuhalten:

- Ankündigung der technischen Maßnahme durch den Auftragnehmer und Benennung der beabsichtigten Tarifänderung,
- Vorlage eines rechnerischen Nachweises über die Kostenreduzierung,
- Berücksichtigung der durch die Tarifoptimierung ermöglichten Kosteneinsparung, die nicht auf eine Verbrauchs- und Leistungsreduzierung zurückzuführen ist, bei der Berechnung des Einsparbetrags.

Liegen dem Auftraggeber vor der Realisierung der technischen Maßnahme eine Ankündigung und ein rechnerischer Nachweis nicht vor, werden die Kosteneinsparungen bei der Vergütungsberechnung nicht berücksichtigt.

### 3.2.3. Veränderung der Tarifstruktur

Ist aufgrund einer erheblichen Änderung der Tarifstruktur eine Vergleichbarkeit der Energiekosten im Basisjahr und im Abrechnungsjahr nicht mehr möglich, wird zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich eine Anpassung der Vergütungsberechnung vereinbart.

Erhebliche Änderungen der Tarifstruktur sind:

- Übergang von ausschließlich verbrauchsabhängiger Abrechnung auf leistungs- und verbrauchsabhängige Abrechnung (in diesem Fall ist für das Basisjahr eine plausible Vollbenutzungsstundenzahl zu vereinbaren),
- Änderung der Messgrößen (z. B. Veränderung der Leistungsmessung von 30 Minuten-Mittelung auf 15 Minuten-Mittelung).

**Leistungsblatt**

Vertragsobjekt  
(Gebäude bzw.  
Liegenschaft):

A large rectangular area that has been redacted with a solid light blue color, covering the details of the contract object.

### Vorbemerkung

Vor Beginn der Maßnahmendurchführung ist vom Contractor ein Leistungsblatt, aufgegliedert in Einzelmaßnahmen, nach folgendem Muster zu erstellen und vom Auftraggeber abzeichnen zu lassen. Das Leistungsblatt ist nach Abzeichnung durch den Auftraggeber Bestandteil des Erfolgsgarantie-Vertrags und Voraussetzung für den Beginn der Vorbereitungsphase. Die geplanten Maßnahmen sind in den Anhängen zu dem Leistungsblatt ausführlich hinsichtlich Massen und Qualitäten zu dokumentieren und mit Kosten gemäß DIN 276 (Kosten im Hochbau), aufgegliedert bis zur 3. Gliederungsebene, zu versehen (Beispiel siehe am Ende des Dokuments). Des Weiteren sind grundlegende Schemata, etc. beizulegen. Der Umfang muss einer detaillierten Darlegung des Angebotes entsprechen.

Insbesondere sind dem Leistungsblatt eine Leistungsbeschreibung der Bauleistungen und der sonstigen Leistungen (inkl. Preise und Kosten) sowie eine Liste der für Schulungsmaßnahmen vorgesehenen Personen und eine Beschreibung der Schulungsmaßnahmen beizufügen. Weiterhin sind in dem Leistungsblatt die Schnittstellen hinsichtlich der Instandhaltung im Detail klar zu stellen. Das Leistungsblatt ist Grundlage für die Präsentation der Projektierung gemäß § 7.3. Erfolgsgarantie-Vertrag und ist gemäß §§ 7.3, 8.2, 9.1 und 13 fortzuschreiben.

Die in dem Leistungsblatt mit seinen Anhängen genannten Kosten und Preise sind ausschließlicher Maßstab für die Prüfung der Frage, ob der Contractor die vertraglich versprochene Gesamtinvestition und die geschuldete Investitionsstruktur eingehalten hat.

## 1. Der AN erbringt folgende Energiesparmaßnahmen

### 1.1. Bauleistungen

Es werden Bauleistungen erbracht, die in Anhang 1 dieses Leistungsblatts dokumentiert sind.

### 1.2. Sonstige Leistungen

Es werden sonstige Leistungen erbracht, die in Anhang 2 dieses Leistungsblatts dokumentiert sind.

### 1.3. Fertigstellung und Abnahme

Der AN teilt dem AG die Fertigstellung der Leistung mit, nachdem er sie zuvor auf mangelfreie Ausführung untersucht hat. Sodann erfolgt die Abnahme gemäß Erfolgsgarantie-Vertrag.

## 2. Besonderheiten des Leistungsortes

Der AG stellt innerhalb der Vorbereitungsphase sicher, dass zum Zwecke der Leistungserbringung das Vertragsobjekt zu folgenden Zeitpunkten zugänglich ist:

Montag:	<input type="text"/>	Uhr	–	<input type="text"/>	Uhr
Dienstag:	<input type="text"/>	Uhr	–	<input type="text"/>	Uhr
Mittwoch:	<input type="text"/>	Uhr	–	<input type="text"/>	Uhr
Donnerstag:	<input type="text"/>	Uhr	–	<input type="text"/>	Uhr
Freitag:	<input type="text"/>	Uhr	–	<input type="text"/>	Uhr
Samstag:	<input type="text"/>	Uhr	–	<input type="text"/>	Uhr

### 3. Dokumentation

Nach Fertigstellung der Leistung erhält der AG bei Bauleistungen vor der Abnahme folgende Unterlagen  
(*ggf. weitere Punkte ergänzen*)

- Funktionsschemata und Pläne (dreifach)
- Funktionsbeschreibungen (dreifach)
- Regelschemata Planunterlagen (dreifach)
- Übersicht wartungs- und prüfpflichtige Anlagen mit Angabe der relevanten Zeiträume
- Produktblätter der eingesetzten Materialien/Baustoffe (einfach)
- Benutzerhandbücher (einfach)
- Geräte- und Kabelliste (dreifach)
- Belegungspläne für Unterstation (dreifach)
- Schaltschrank-Stromlaufpläne (dreifach)
- Technische Information, Gerätedaten (einfach)
- Dokumentation von Schnittstellen zwischen im Vertragsobjekt vorhandenen und vom AN erweiternd eingebaute Anlagen

Im Übrigen erhält der AG bei allen sonstigen Leistungen die zugehörigen Produktinformationen.

### 4. Schulungs- und Qualifikationsmaßnahmen

Der AG benennt die in Anhang 5 genannten und von ihm für geeignet befundenen Personen zur Teilnahme an einer Schulungsmaßnahme des AN.

Der AN wird im Einzelnen die in Anhang 6 genannten Schulungs- und Qualifizierungsmaßnahmen ergreifen.

Dauer der Schulungsmaßnahme:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
Ort der Schulung:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
Straße / Nr.:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
PLZ / Ort:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
Täglicher Turnus:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
Schulungstermine:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
Ergänzende Einweisung vor Ort:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
Täglicher Turnus:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
Schulungstermine:	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>
	<div style="background-color: #e0f7fa; height: 20px;"></div>

Die Kosten der Schulung einschließlich etwaiger Unterbringung, Reisekosten und Verpflegung der Teilnehmer sind mit der Vergütung des AN aus dem Erfolgsgarantie-Vertrag abgegolten und daher von ihm zu übernehmen.

5. **Anhang**

Anhang 1: Leistungsbeschreibung Bauleistungen

Anhang 2: Leistungsbeschreibung Sonstige Leistungen

Anhang 3: Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen

Anhang 4: Konkretisierter Terminablauf

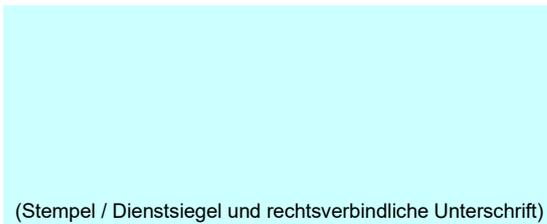
Anhang 5: Liste der für Schulungsmaßnahmen vorgesehenen Personen

Anhang 6: Beschreibung der Schulungsmaßnahmen

Nach der Unterzeichnung des Leistungsblattes beginnt die Vorbereitungsphase.

Ort \_\_\_\_\_ , den Datum \_\_\_\_\_

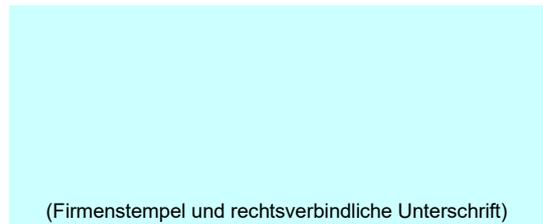
**Für den AG**



(Stempel / Dienstsiegel und rechtsverbindliche Unterschrift)

Ort \_\_\_\_\_ , den Datum \_\_\_\_\_

**Für den AN**



(Firmenstempel und rechtsverbindliche Unterschrift)

Beispiel für Kostenaufgliederung

KGr	Maßnahme(n)teil	Anzahl	Einheit	EP	GP
	Beleuchtung				
445	Liefern und installieren einer neuen Deckenanbauleuchte T5 1x14W der Fa. xyz	15	Stck	100	1.500
445	Liefern und installieren einer neuen Deckenanbauleuchte T5 1x35W der Fa. xyz	7	Stck	120	840
...					
	Wärmeerzeugung				
421	Pelletkessel 100 kW	1	Stck	30.000	30.000
422	Einbindung des Kessels (liefern und montieren) inclusive alle Form- und Verbindungsstücken, Befestigungen, ...	25	m	200	5.000
...					

## Anlage 7 – Pflichtenheft Instandhaltung

Beschreibung bezieht sich nur auf die gem. EGV § 10.4. umfassten Bauleistungen

Nr.	Tätigkeit im Gebäude bei gebäude-technische Anlagen	Erläuterung oder Beispiel	Verantwortlich
<b>1.</b>	<b>Instandhalten</b> (Achtung: Gilt nicht für KWK-Anlage(n), siehe § 10.5 EGV in Verbindung mit EGV Anlage 7a)	Gemäß AMEV Instandhaltung in der jeweils neuesten Fassung (abrufbar auf der AMEV-Homepage <a href="http://www.amev-online.de">www.amev-online.de</a> )	
1.1.	Inspizieren	z. B. Verkehrssicherung auf Funktion prüfen	Contractor
1.2.	Warten	Warten gemäß AMEV -Wartung in der jeweils neuesten Fassung; inkl. der jeweils zutreffenden Arbeitskarten	Contractor
1.3.	Instandsetzung	Verschleißteile austauschen (Filter, Zündkerzen usw.) und auch bei größeren Schäden entsprechenden Ersatz liefern Ausgefallene Elemente/Anlagen instandsetzen Hiervon ausgenommen sind Leuchtmittel.	Contractor
<b>2.</b>	<b>Weiterer Leistungsumfang</b>		
2.1.	Störungen beheben	z. B. Wasserabläufe freimachen, gefallene Sicherungsautomaten drücken	Contractor
2.2.	Verbrauchs- bzw. Hilfsstoffe beibringen und nachfüllen	z. B. Chemikalien für Wasseraufbereitung, Motoröl bei KWK-Anlagen, Hydrauliköl  Energieträger / Wasser der allg. Liegenschaftsversorgung sind hiervon nicht umfasst.	Contractor
2.3.	Prüfungen veranlassen und durchführen lassen	z. B. TÜV - Prüfungen bei Dampfkesseln, Aufzügen oder bei CO2-Löschanlagen, Brandmeldeanlagen, Handfeuerlöschern	Contractor in Abstimmung mit dem AG, weil dieser noch immer die Betreiberverantwortung inne hat
<b>3.</b>	<b>Entsorgen</b>	z. B. ausgetauschte, defekte Verschleißteile	Contractor
<b>4.</b>	<b>Dokumentieren</b>	z. B. Ereignisse, Schäden, auch: regelmäßig Zählerstände	Contractor

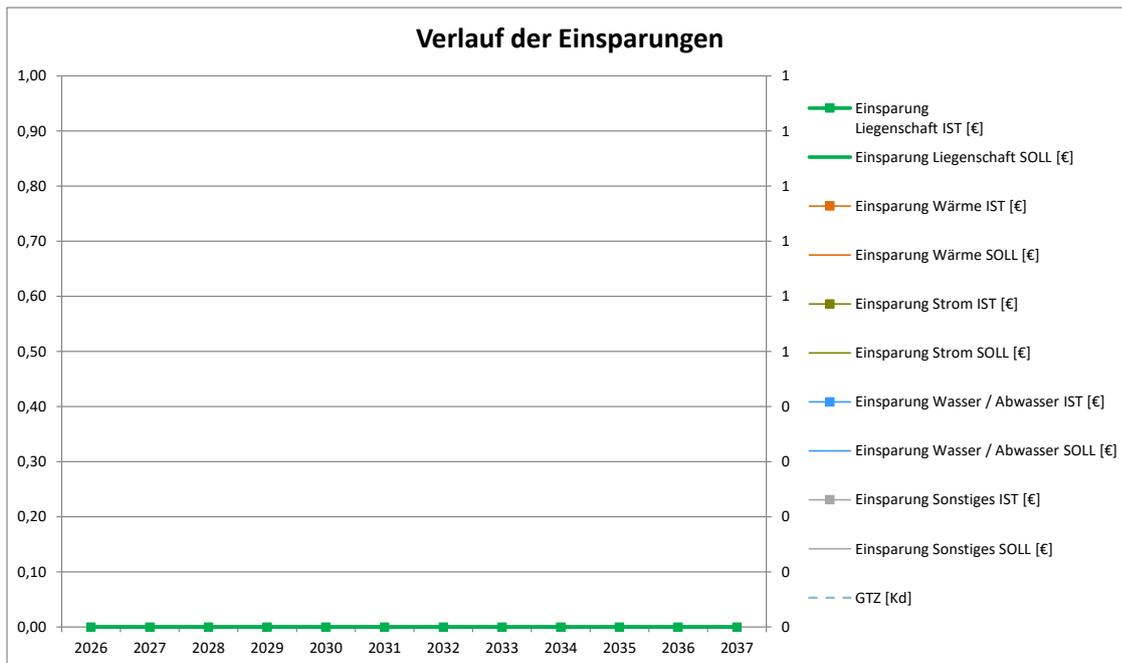
Übersicht über die Jahre

Projekt	Musterliegenschaft
Abrechnungsjahr/Zeitraum	2025
letztes Abrechn.jahr/Zeitraum (Ende Hauptleistungsphase)	2036

NETTO-Werte

Historie Einsparungen (bitte die tatsächlichen Jahreswerte (SOLL und IST) und nicht die durchschnittlichen Werte eintragen)

	Über- / Unterschreitung Einspargarantie [€]	Einsparung Liegenschaft IST [€]	Einsparung Liegenschaft SOLL [€]	Einsparung Wärme IST [€]	Einsparung Wärme SOLL [€]	Einsparung Strom IST [€]	Einsparung Strom SOLL [€]	Einsparung Wasser / Abwasser IST [€]	Einsparung Wasser / Abwasser SOLL [€]	Einsparung Sonstiges IST [€]	Einsparung Sonstiges SOLL [€]
2026	0,00	0,00	0,00								
2027	0,00	0,00	0,00								
2028	0,00	0,00	0,00								
2029	0,00	0,00	0,00								
2030	0,00	0,00	0,00								
2031	0,00	0,00	0,00								
2032	0,00	0,00	0,00								
2033	0,00	0,00	0,00								
2034	0,00	0,00	0,00								
2035	0,00	0,00	0,00								
2036	0,00	0,00	0,00								
2037	0,00	0,00	0,00								



Historie

	Jahr	Baseline [€]	GTZ [Kd]
0. Jahr (Basis)	2024	0,00	
1. Jahr	2026	0,00	
2. Jahr	2027	0,00	
3. Jahr	2028	0,00	
4. Jahr	2029	0,00	
5. Jahr	2030	0,00	
6. Jahr	2031	0,00	
7. Jahr	2032	0,00	
8. Jahr	2033	0,00	
9. Jahr	2034	0,00	
10. Jahr	2035	0,00	
11. Jahr	2036	0,00	
12. Jahr	2037	0,00	

Bilanzierung

Zeitraum	Bilanz f. 3a [€]	Bedingungen erfüllt?	Ausgleichszahlung [€]
1. - 3. Jahr	/	/	/
4. - 6. Jahr	/	/	/
7. - 9. Jahr	/	/	/
10. - 12. Jahr	/	/	/

Soll - IST Vergleich Einsparungen im Abrechnungszeitraum

Projekt

Abrechnungszeitraum:

		Einsparung Wärme (incl. Energiesteuererstattung)							
		kWh		kW		Mess-/Grundpreis [€]		Summe [€, netto]	
		IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL
informativ: Nutzenergie	Gbde1	0,00							
	Gbde2	0,00							
	Gbde3	0,00							
	Gbde4	0,00							
	Gbde5	0,00							
	Gbde6	0,00							
	Gbde7	0,00							
	Gbde8	0,00							
	Gbde9	0,00							
	Gbde10	0,00							
End-energie	z.B. Erdgas	#DIV/0!	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
	z.B. Fernwärme	#DIV/0!	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#DIV/0!	0,00
	<b>SUMME ET</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>0,00</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>0,00</b>
	Energiesteuererstattung							0,00	0,00
<b>Liegenschaft</b>								<b>#DIV/0!</b>	<b>0,00</b>

Hinweise:  
 SOLL-Werte in den einzelnen Bereichen gem. Werten in der Objektliste - Blatt "Einsparung".  
 Es handelt sich hierbei um die Durchschnittswerte während der Vertragslaufzeit. Abweichungen von den Jahreseinsparungen ergeben sich primär bei KWK-Anlagen.

Bei der Gesamteinsparung wird die IST-Einsparung dagegen mit den tatsächlichen jährlichen SOLL-Einsparungen gem. Tabellenblatt "Verlauf Einspargarantie" verglichen.

		Einsparung Strom (incl. KWK-Zuschlag)									
		kWh (z.B. HT)		kWh (z.B. NT)		kW		Mess-/Grundpreis [€]		Summe [€, netto]	
		IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL
	Gbde1	0,00		0,00							
	Gbde2	0,00		0,00							
	Gbde3	0,00		0,00							
	Gbde4	0,00		0,00							
	Gbde5	0,00		0,00							
	Gbde6	0,00		0,00							
	Gbde7	0,00		0,00							
	Gbde8	0,00		0,00							
	Gbde9	0,00		0,00							
	Gbde10	0,00		0,00							
	<b>Summe Gebäude</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Einspeisung ins öffentl. Netz									0,00	0,00
	KWK-Zuschlag									0,00	0,00
	<b>Liegenschaft</b>									<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Wasser/Abwasser	Einsparung Wasser/Abwasser											
	Wasser [m3]		Abwasser [m3]		Wasser [€]		Abwasser [€]		Mess-/Grundpreis [€]		Summe [€, netto]	
	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL
Gbde1	0,00		0,00									
Gbde2	0,00		0,00									
Gbde3	0,00		0,00									
Gbde4	0,00		0,00									
Gbde5	0,00		0,00									
Gbde6	0,00		0,00									
Gbde7	0,00		0,00									
Gbde8	0,00		0,00									
Gbde9	0,00		0,00									
Gbde10	0,00		0,00									
<b>Liegenschaft</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**KWK-Anlage**

elektrische Leistung [kW]	0,00
thermische Leistung [kW]	0,00

**PV-Anlage**

elektrische Leistung [kWp]	0,00
----------------------------	------

	IST	SOLL
Gasverbrauch [kWh]	0,00	0,00
in Liegenschaft eingespeiste Strommenge [kWh]	0,00	0,00
ins öffentl. Netz eingespeiste Strommenge [kWh]	0,00	0,00
Vollbenutzungsstunden (Basis: Stromerzeugung) [h]	0,00	0,00
Nachrichtl. Einsparung Stromkosten durch KWK-Anlage [€]	0,00	0,00
Nachrichtl. Einsparung Wärmekosten durch KWK-Anlage [€]	0,00	0,00
Nachrichtl. KWK-Zuschlag für Eigenversorgung [€]	0,00	0,00
Nachrichtl. KWK-Zuschlag für Einspeisung ins öffentl. Netz [€]	0,00	0,00

	IST	SOLL
in Liegenschaft eingespeiste Strommenge [kWh]	0,00	0,00
ins öffentl. Netz eingespeiste Strommenge [kWh]	0,00	0,00

Sonstiges	Einsparung Sonstiges	
	IST	SOLL
Liegenschaft	0,00	0,00

Zeilen der Gebäude ausgeblendet, da i.d.R. ohne Belang

	IST [€, netto]	SOLL (gem. tatsächl. Verlauf) [€, netto]	Über-/ Unterschreitung der Garantie [€, netto]
Gesamteinsparung	#DIV/0!	#NV	#DIV/0!
Liegenschaft	#DIV/0!	#NV	#DIV/0!

Vergütung Contractor [€, netto]	#DIV/0!	Vorauszahlung AG [€, netto]	
---------------------------------	---------	-----------------------------	--

Zahlung AG an AN [€, netto]	#DIV/0!
-----------------------------	---------

fixer Anteil Auftraggeber gem. Vertrag [€, netto]	0,00
---	------

Gesamt-Anteil Auftraggeber (fixer Anteil + Anteil Übereinsparung) [€, netto]	#DIV/0!
--	---------

Berechnung der Einsparung Wärme (Abrechnungsjahr)

Projekt Musterliegenschaft

Abrechnungszeitraum: 2025

**z.B. Erdgas (witterungsbereinigte Werte)**

Referenzpreise (netto)	
Arbeit	0,00000 €/kWh
Leistung	0,00000 €/kW

korrigierter Baseline-Verbrauch [kWh]	witterungsbereinigter Verbrauch Abrechnungsjahr [kWh]	Einsparung [kWh]	
0,00	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

korrigierte Baseline-Leistung [kW]	Leistung Abrechnungsjahr [kW]	Einsparung [kW]	
0,00	0,00	0,00	- €

**z.B. Fernwärme (witterungsbereinigte Werte)**

Referenzpreise (netto)	
Arbeit	0,00000 €/kWh
Leistung	0,00000 €/kW

korrigierter Baseline-Verbrauch [kWh]	witterungsbereinigter Verbrauch Abrechnungsjahr [kWh]	Einsparung [kWh]	
0,00	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

korrigierte Baseline-Leistung [kW]	Leistung Abrechnungsjahr [kW]	Einsparung [kW]	
0,00	0,00	0,00	- €

**Aufteilung witterungsbereinigter Verbrauch auf die Gebäude**

Verbrauch	korrigierter Baselineverbrauch [kWh]	witterungsbe-reinigter Verbrauch Abrechnungsjahr [kWh]	Einsparung [kWh]
Nutzenergie	Gbde1		0,00
	Gbde2		0,00
	Gbde3		0,00
	Gbde4		0,00
	Gbde5		0,00
	Gbde6		0,00
	Gbde7		0,00
	Gbde8		0,00
	Gbde9		0,00
	Gbde10		0,00
SUMME Nutzenergie	0,00	0,00	0,00
Nutzungsgrad Verteilung/Kessel [%]	75%	75%	75%
Endenergie	Liegenschaft (Endenergie)	0,00	#DIV/0!
	KoSu: SUMME ET 1 und 2 (Endenergie)	0,00	#DIV/0!
	KoSu: Werte gem. anderer Tabellenblätter	0,00	#DIV/0!

<b>Einsparung Mess-/Grundpreis/... z.B. Erdgas [€]</b>	<b>0</b>
<b>Einsparung Mess-/Grundpreis/... z.B. Fernwärme [€]</b>	<b>0</b>

KoSu: Kontrollsumme  
ET: Energieträger

Witterungsbereinigung (Abrechnungsjahr)

Projekt Musterliegenschaft

Abrechnungszeitraum: 2025

**Gradtagszahlen**

Mittel der letzten 10 Jahre	4.000,00
Abrechnungszeitraum	0,00

Vereinfachte Berechnung

	z.B. Erdgas	z.B. Fernwärme
Verbrauch Abrechnungsjahr [kWh Hs] (=Endenergie)	0,00	0,00
Anteil witterungsunabhängig:	20%	20%

**Aufteilung**

Witterungsunabhängiger Anteil [kWh]	0,00	0,00
Witterungsabhängiger Anteil [kWh]	0,00	0,00

Bereinigter witterungsabhängiger Anteil [kWh]	#DIV/0!	#DIV/0!
---	---------	---------

<b>Witterungsbereinigter Verbrauch [kWh]</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>
--	----------------	----------------

Detaillierte Berechnung (insbesondere beim Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung anzusetzen)

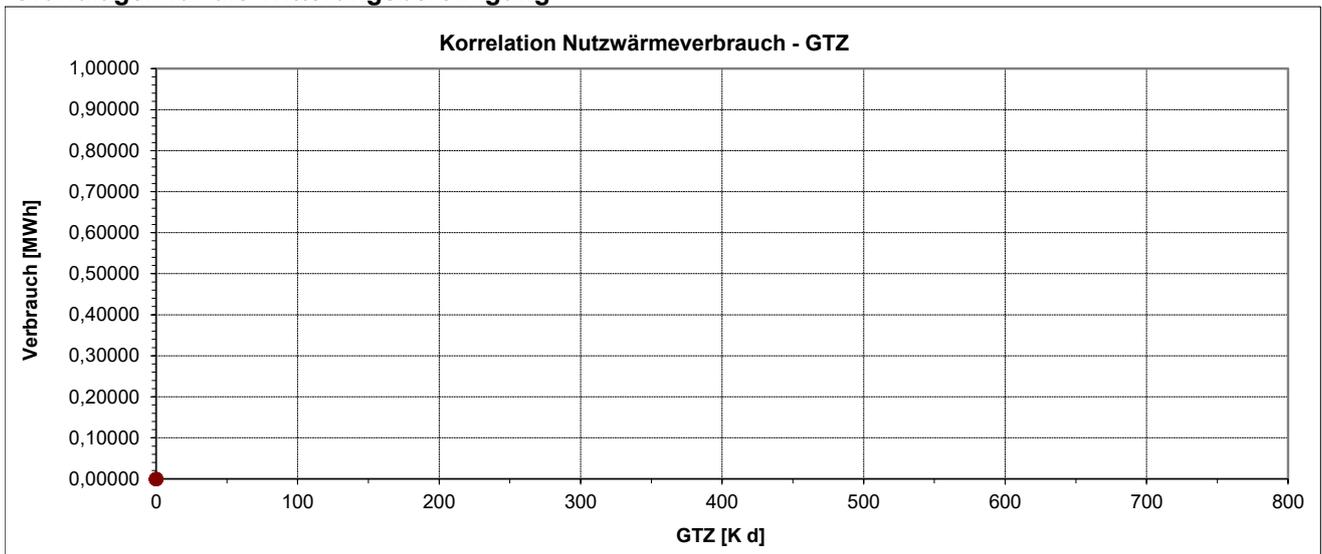
Verbrauch Abrechnungsjahr [kWh Hs] (=Endenergie)

	Kessel 1	Kessel 2	Summe über alle KWK-Anlagen	Gradtagszahlen
Jahresverbrauch	0,00	0,00	0,00	0
Monatsverbrauch				
Januar	0,00	0,00	0,00	0
Februar	0,00	0,00	0,00	0
März	0,00	0,00	0,00	0
April	0,00	0,00	0,00	0
Mai	0,00	0,00	0,00	0
Juni	0,00	0,00	0,00	0
Juli	0,00	0,00	0,00	0
August	0,00	0,00	0,00	0
September	0,00	0,00	0,00	0
Oktober	0,00	0,00	0,00	0
November	0,00	0,00	0,00	0
Dezember	0,00	0,00	0,00	0
therm. Wirkungsgrad (bezogen auf Hs)	80,00%	80,00%	50,00%	

Unbereinigter  
Nutzwärmeverbrauch [MWh]

	Kessel 1	Kessel 2	Summe über alle KWK-Anlagen	Summe über alle Wärmeerzeuger
Jahresverbrauch	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
Monatsverbrauch				
Januar	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
Februar	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
März	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
April	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
Mai	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
Juni	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
Juli	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
August	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
September	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
Oktober	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
November	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000
Dezember	0,00000	0,00000	0,00000	0,00000

### Grundlagen für die Witterungsbereinigung



Darstellung:	x-Achse: GTZ y-Achse: MWh	allgemeine Geradengleichung: $y = ax + b$
Parameter:	a = 0,00000 b = 0,00000	--> wuA [MWh pro Monat]: 0,00000

Witterungsunabhängiger Nutzwärmeverbrauch (wuA x 12) [MWh]	Gesamt-Jahresverbr. Nutzwärme [MWh]	proz. Anteil witterungsunabhän- giger Verbrauch
0,00000	0,00000	#DIV/0!

Faktor Gradtagszahlenbereinigung: #DIV/0! a

**Durchführung der Witterungsbereinigung**

	Kessel 1	Kessel 2	Summe über alle KWK-Anlagen	Summe über alle Wärmeerzeuger	
unbereinigter Nutzwärmeverbrauch [kWh]	0,00	0,00	0,00	0,00	X
Witterungsunabhängiger Nutzwärmeverbrauch [kWh]				0,00	Y
Witterungsabhängiger Nutzwärmeverbrauch [kWh]				0,00	Z=X-Y
Bereinigter witterungsabhängiger Nutzwärmeverbrauch [kWh]				#DIV/0!	A=Z*a
Gesamter bereinigter Nutzwärmeverbrauch				#DIV/0!	B=Y+A
Anteil Nutzwärme BHKW [kWh]			0,00		
erzeugte Nutzwärme Kessel [kWh]					Summe Kessel
Aufteilung Nutzwärme Kessel [kWh]	0,00	#DIV/0!			#DIV/0!
Daraus resultierende <b>Endenergie</b> verbräuche [kWh]:	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	

Berechnung der Einsparung Strom (Abrechnungsjahr)

Projekt Musterliegenschaft

Abrechnungszeitraum: 2025

Referenzpreise (netto)	
Arbeit z.B. HT	0,00000 €/kWh
Arbeit z.B. NT	0,00000 €/kWh
Leistung	0,00000 €/kW

Verbrauch z.B. HT	korrigierter Baseline-Verbrauch [kWh z.B. HT]	Verbrauch Abrechnungsjahr [kWh z.B. HT]	Einsparung [kWh z.B. HT]	
Gbde1			0,00	
Gbde2			0,00	
Gbde3			0,00	
Gbde4			0,00	
Gbde5			0,00	
Gbde6			0,00	
Gbde7			0,00	
Gbde8			0,00	
Gbde9			0,00	
Gbde10			0,00	
Liegenschaft (Summe Gebäude)	0,00	0,00	0,00	- €
KoSu: Werte gem. anderer Tabellenblätter	0,00	0,00		

Verbrauch z.B. NT	korrigierter Baseline-Verbrauch [kWh z.B. NT]	Verbrauch Abrechnungsjahr [kWh z.B. NT]	Einsparung [kWh z.B. NT]	
Gbde1			0,00	
Gbde2			0,00	
Gbde3			0,00	
Gbde4			0,00	
Gbde5			0,00	
Gbde6			0,00	
Gbde7			0,00	
Gbde8			0,00	
Gbde9			0,00	
Gbde10			0,00	
Liegenschaft (Summe Gebäude)	0,00	0,00	0,00	- €
KoSu: Werte gem. anderer Tabellenblätter	0,00	0,00		

Leistung	korrigierte Baseline-Leistung [kW]	Leistung Abrechnungsjahr [kW]	Einsparung [kW]	
Liegenschaft	0,00	0,00	0,00	- €

**Einsparung Mess-/Grundpreis/... [€]**

KoSu: Kontrollsumme

Berechnung der Einsparung Wasser / Abwasser (Abrechnungsjahr)

Projekt Musterliegenschaft

Abrechnungszeitraum: 2025

Referenzpreise (netto)		
Wasser	0,00000	€/m3
Abwasser	0,00000	€/m3

Wasser	korrigierter Baseline- Verbrauch [m3 Wasser]	Verbrauch Abrechnungsjahr [m3 Wasser]	Einsparung [m3 Wasser]	
Gbde1			0,00	
Gbde2			0,00	
Gbde3			0,00	
Gbde4			0,00	
Gbde5			0,00	
Gbde6			0,00	
Gbde7			0,00	
Gbde8			0,00	
Gbde9			0,00	
Gbde10			0,00	
Liegenschaft (Summe Gebäude)	0,00	0,00	0,00	- €
KoSu: Werte gem. anderer Tabellenblätter	0,00	0,00		

Abwasser	korrigierter Baseline- Verbrauch [m3 Abwasser]	Verbrauch Abrechnungsjahr [m3 Abwasser]	Einsparung [m3 Abwasser]	
Gbde1			0,00	
Gbde2			0,00	
Gbde3			0,00	
Gbde4			0,00	
Gbde5			0,00	
Gbde6			0,00	
Gbde7			0,00	
Gbde8			0,00	
Gbde9			0,00	
Gbde10			0,00	
SUMME	0,00	0,00	0,00	- €
KoSu: Werte gem. anderer Tabellenblätter	0,00	0,00		

<b>Einsparung Mess-/Grundpreis/... Wasser [€]</b>	<b>0</b>
<b>Einsparung Mess-/Grundpreis/... Abwasser [€]</b>	<b>0</b>

KoSu: Kontrollsumme

**Baseline Wärme**

Bereinigung der Baseline bei permanenten / einmaligen Effekten

**Projekt** Musterliegenschaft

**Abrechnungszeitraum:** 2025

**z.B. Erdgas**

Referenzpreise (netto)	
Arbeit	0,00000 €/kWh
Leistung	0,00000 €/kW

Verbrauchsabhängiger Anteil	
Baselineverbrauch Vertrag Wärme [kWh]	0,00
Korrektur Wärmeverbrauch [kWh]	0,00
aktueller Baselineverbrauch Wärme [kWh]	0,00

Leistungsabhängiger Anteil	
Baselineleistung Vertrag Wärme [kW]	0,00
Korrektur Wärmeleistung [kW]	0,00
aktuelle Baselineleistung Wärme [kW]	0,00

Baselinekosten Mess-/Grundpreis, etc [€/a] 0,00

**z.B. Fernwärme**

Referenzpreise (netto)	
Arbeit	0,00000 €/kWh
Leistung	0,00000 €/kW

Verbrauchsabhängiger Anteil	
Baselineverbrauch Vertrag Wärme [kWh]	0,00
Korrektur Wärmeverbrauch [kWh]	0,00
aktueller Baselineverbrauch Wärme [kWh]	0,00

Leistungsabhängiger Anteil	
Baselineleistung Vertrag Wärme [kW]	0,00
Korrektur Wärmeleistung [kW]	0,00
aktuelle Baselineleistung Wärme [kW]	0,00

Baselinekosten Mess-/Grundpreis, etc [€/a] 0,00

Eine detaillierte und nachvollziehbare Herleitung der Korrekturwerte ist in gesonderten, neu anzulegenden Tabellenblättern vorzunehmen

**Änderungsverfolgung Baseline Wärme**

	Jahreszahl	z.B. Erdgas		z.B. Fernwärme		Baselinekosten [€]
		Baselinewert Verbrauch [kWh]	Baselinewert Leistung [kW]	Baselinewert Verbrauch [kWh]	Baselinewert Leistung [kW]	
0. Jahr (Vertrag)		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Jahr	2026					
2. Jahr	2027					
3. Jahr	2028					
4. Jahr	2029					
5. Jahr	2030					
6. Jahr	2031					
7. Jahr	2032					
8. Jahr	2033					
9. Jahr	2034					
10. Jahr	2035					
11. Jahr	2036					
12. Jahr	2037					

**Baseline Strom**

Bereinigung der Baseline bei permanenten / einmaligen Effekten

**Projekt** Musterliegenschaft

**Abrechnungszeitraum:** 2025

Referenzpreise (netto)	
Arbeit z.B. HT	0,00000 €/kWh
Arbeit z.B. NT	0,00000 €/kWh
Leistung	0,00000 €/kW

Baselineverbrauch Vertrag z.B. HT [kWh]	0,00
Korrektur z.B. HT [kWh]	0,00
aktueller Baselineverbrauch z.B. HT [kWh]	0,00

Baselineverbrauch Vertrag z.B. NT [kWh]	0,00
Korrektur z.B. NT [kWh]	0,00
aktueller Baselineverbrauch z.B. NT [kWh]	0,00

Baseline Leistung [kW]	0,00
Korrektur [kW]	
aktuelle Baselineleistung [kW]	0,00

Baselinekosten Mess-/Grundpreis, etc [€/a]	0,00
--	------

Eine detaillierte und nachvollziehbare Herleitung der Korrekturwerte ist in gesonderten, neu anzulegenden Tabellenblättern vorzunehmen

**Änderungsverfolgung Baseline Strom**

	Jahr	Baselinewert [kWh z.B. HT]	Baselinewert [kWh z.B. NT]	Baselinewert [kWa]	Baselinekosten [€]
0. Jahr (Vertrag)		0,00	0,00	0,00	0,00
1. Jahr	2026				
2. Jahr	2027				
3. Jahr	2028				
4. Jahr	2029				
5. Jahr	2030				
6. Jahr	2031				
7. Jahr	2032				
8. Jahr	2033				
9. Jahr	2034				
10. Jahr	2035				
11. Jahr	2036				
12. Jahr	2037				

**Baseline Wasser / Abwasser**

Bereinigung der Baseline bei permanenten / einmaligen Effekten

**Projekt** Musterliegenschaft

**Abrechnungszeitraum:** 2025

Referenzpreise (netto)	
Wasser	0,00000 €/m3
Abwasser	0,00000 €/m3

Baselineverbrauch Vertrag Wasser [m3]	0,00
Korrektur Wasser [m3]	0,00
aktueller Baselineverbrauch Wasser [m3]	0,00

Baselineverbrauch Vertrag Abwasser [m3]	0,00
Korrektur Abwasser [m3]	0,00
aktueller Baselineverbrauch Abwasser [m3]	0,00

Baselinekosten Mess-/Grundpreis, etc [€/a]	0,00
--	------

Baselinekosten Vertrag Sonstiges [€]	0,00
Korrektur Sonstiges [€]	0,00
aktuelle Baselinekosten Sonstiges [€]	0,00

Eine detaillierte und nachvollziehbare Herleitung der Korrekturwerte ist in gesonderten, neu anzulegenden Tabellenblättern vorzunehmen

Änderungsverfolgung Baseline Wasser/Abwasser

	Jahr	Baselinewert [m3 Wasser]	Baselinewert [m3 Abwasser]	Baselinekosten Wasser/Abw. [€]	Baselinekosten Sonstiges [€]
0. Jahr (Vertrag)		0,00	0,00	0,00	0,00
1. Jahr	2026				
2. Jahr	2027				
3. Jahr	2028				
4. Jahr	2029				
5. Jahr	2030				
6. Jahr	2031				
7. Jahr	2032				
8. Jahr	2033				
9. Jahr	2034				
10. Jahr	2035				
11. Jahr	2036				
12. Jahr	2037				

Eingabe der Abrechnungen gem. Versorgungsunternehmen (Abrechnungsjahr)

Projekt

Abrechnungszeitraum:

**Wärme (Verbrauchswerte)**

Gradtagszahlen	
Mittel der letzten 10 Jahre	4.000,00
Abrechnungszeitraum	

	z.B. Erdgas	z.B. Fernwärme
Verbrauch [kWh]	0,00	0,00
Leistung [kW]	0,00	0,00

**Strom (Verbrauchswerte)**

	z.B. HT	z.B. NT
Verbrauch [kWh]	0,00	0,00
Leistung [kW]	0,00	

**Wasser/Abwasser (Verbrauchswerte)**

	Wasser	Abwasser
Verbrauch [m3]	0,00	0,00

**KWK-Anlagen (Daten)**

Daten KWK-Anl. 1	
Elektr. Leistung [kW <sub>el</sub> ]	
Therm. Leistung [kW <sub>th</sub> ]	
Gasverbrauch [kWh <sub>hs</sub> ]	0,00
erzeugte Wärme [kWh]	0,00
erzeugter Strom [kWh]	0,00
ins öffentl. Netz eingespeister Strom [kWh]	0,00

**PV-Anlagen (Daten)**

Elektr. Leistung [kW <sub>p</sub> ]	
Eigenverbrauch [kWh]	
ins öffentl. Netz eingespeister Strom [kWh]	
Gesamtertrag [kWh]	0,00

**Feste Sonstige Einsparungen (außer Mess-/Grundpreis)**

Summe Einsparung [€]	0,00
z.B. Einsparung 1	0,00
z.B. Einsparung 2	0,00

**Wärme (Zählerstände Verbrauch)**

	z.B. Erdgas	z.B. Fernwärme
Beginn Abrechnungszeitraum Zählerwert	0,00	0,00
Ende Abrechnungszeitraum - Zählerwert	0,00	0,00
Differenz Zählerwert	0,00	0,00
Einheit Zählerwert	kWh	m3
Faktor Umrechnung Zählerwert auf kWh	0,00000	0,00000

**Strom (Zählerstände Verbrauch)**

	z.B. HT	z.B. NT
Beginn Abrechnungszeitraum [kWh]		
Ende Abrechnungszeitraum [kWh]		

**Wasser/Abwasser (Zählerstände Verbrauch)**

	Wasser	Abwasser
Beginn Abrechnungszeitraum [m3]		
Ende Abrechnungszeitraum [m3]		

**KWK-Anlagen (Zählerstände)**

	KWK-Anlage 1	
	Gasverbrauch [kWh <sub>hs</sub> ]	erzeugte Wärme [kWh]
Beginn Abrechnungszeitraum		
Ende Abrechnungszeitraum		
	erzeugter Strom [kWh]	Strom öffentl. Netz [kWh]
Beginn Abrechnungszeitraum		
Ende Abrechnungszeitraum		

## Aktuelle Energiekosten

Wärme	Arbeit - akt. Preis €/kWh	Leistung - akt. Preis €/kWa
z.B. Erdgas	0,000000	0,000000
z.B. Fernwärme	0,000000	0,000000

Strom	Arbeit - akt. Preis z.B. HT [€/kWh]	Arbeit - akt. Preis z.B. NT [€/kWh]	Leistung - akt. Preis €/kWa
Strom	0,00000	0,00000	0,00

Vergütung ins öffentl. Netz eingespeister Strom [€/kWh]	0,00000
--	---------

Wasser/Abwasser	Akt. Preis [€/m3]
Wasser	0,00
Abwasser	0,00

Verlauf Einspargarantie während Hauptleistungsphase

Jahr	tatsächliche jährliche Einspar-Garantie
2026	
2027	
2028	
2029	
2030	
2031	
2032	
2033	
2034	
2035	
2036	
2037	

Durchschnittliche Einspargarantie #DIV/0!

Referenzwerte

Projekt Musterliegenschaft

**Netto-Preise**

Wärme

	Referenzpreis Arbeit €/kWh	Referenzpreis Leistung €/kWa
z.B. Erdgas	0,00000	0,00000
z.B. Fernwärme	0,00000	0,00000

GTZ langjähriges Mittel 4.000,00

Strom

Stromart 1:	z.B. HT
Stromart 2:	z.B. NT

	Referenzpreis Arbeit z.B. HT [€/kWh]	Referenzpreis Arbeit z.B. NT [€/kWh]	Referenzpreis Leistung €/kWa
Strom	0,00000	0,00000	0,00000

Wasser/Abwasser

	Referenzpreis [€/m3]
Wasser	0,00000
Abwasser	0,00000

KWK-Anlagen/PV-Anlagen

	[€/kWh]
Vergütung eigengenutzter Strom (HT und NT)	0,00000
ins öffentliche Netz eingespeister Strom (Stromverkauf)	0,00000
ins öffentliche Netz eingespeister Strom (Stromverkauf - PV-Anlage)	0,00000
Energiesteuererstattung für durch KWK-Anlagen verbrauchtem Energieträger	0,00550

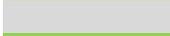
	Anteil Eigenversorgung [€/kWh]	Anteil Einspeisung ins öffentl. Netz [€/kWh]
KWK-Zuschlag Arbeit (KWK-Anlage <= 50kW_el)	0,0800	0,1600
KWK-Zuschlag Arbeit <=50 kW el. (KWK-Anlage >50kW_el)	0,0400	0,0800
KWK-Zuschlag Arbeit >50 kW el. und <= 100 kW el. (KWK-Anlage >50kW_el)	0,0300	0,0600
KWK-Zuschlag Arbeit >100 kW el. und <= 250 kW el. (KWK-Anlage >50kW_el)		
KWK-Zuschlag Arbeit >250 kW el. (KWK-Anlage >50kW_el)		

### Bearbeitungshinweise

- Blatt "Referenzwerte":  
Wärme: bitte die jeweiligen Energieträger mit Zuordnung eintragen (z.B. Erdgas (ET1) bei Erdgas als 1. EnergieTräger); bei Bedarf sind die Zählernummern einzutragen  
Strom: bitte die abzurechnende Stromart eintragen (z.B. HT und NT oder Wirk- und Blindarbeit); gibt es nur eine Stromart, so ist die 2. frei zu lassen; bei Bedarf sind die Zählernummern einzutragen
- Blatt "Verlauf Einspargarantie":  
Bitte die den jeweiligen Kalenderjahren zugeordneten tatsächlichen jährlichen Einspargarantien eintragen. Die durchschnittliche Einspargarantie wird auf dieser Grundlage berechnet.
- Blätter "Baseline":  
Gibt es eigenständige Gebäude mit eigenen Baselines können die Baselineblätter entweder erweitert werden (für jedes Gebäude z.B. ein eigenes Blatt) oder mittels Nebenrechnungen versehen werden. Danach sind die Verknüpfungen der anderen Tabellenblätter ggf. anzupassen)

Etwaige Baselineanpassungen aufgrund geänderter Mess-/Grundpreise, etc. sind bei der Änderungsverfolgung direkt in die Kosten mit zu integrieren. Mittels Kommentare ist die Höhe der Anpassung darzustellen

- Blatt "Witterungsbereinigung":  
Es ist von Einzelfall zu Einzelfall zu entscheiden, ob die vereinfachte oder die detaillierte Witterungsbereinigung zum Einsatz kommt. Ziel ist die Anpassung an die Ausschreibung
- Blatt "Übersicht Jahre": es werden immer 3 Jahre zusammen betrachtet, d.h. Über- und Unterschreitungen können in einem 3-Jahreszeitraum miteinander ausgeglichen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die Bedingungen gemäß der Bilanzierungsregelung erfüllt sind.
- Ist eine Aufteilung auf die Gebäude nicht vorgesehen, können die entsprechenden Zellen in den Blättern gelöscht und die Formeln ggf. angepasst werden.  
Sollten mehrere Gebäude mit eigenen Endenergiezähler abgerechnet werden, so ist im Blatt "Einsparung Wärme" die Nutzenergie in Endenergie umzubenennen - der Nutzungsgrad ist anschließend auf 100% zu setzen
- Gibt es während der Hauptleistungsphase in den Jahren unterschiedliche Soll-Einsparungen, so kann auf 2 Arten damit umgegangen werden. Im Soll-IST-Vergleich werden bei den SOLL-Werten die durchschnittlichen Einsparungen eingetragen (über die gesamte Vertragslaufzeit fest; im Muster umgesetzt) oder es werden die im jeweiligen Abrechnungsjahr gültigen SOLL-Werte eingetragen (jährliche Anpassung erforderlich). Die Prüfung bzgl. Erreichung der Einspargarantie ist davon nicht betroffen, da bei den IST-Werten die tatsächliche Einsparung erfasst wird und die Berechnung der Über- bzw. Unterschreitung der Garantie in Zeile 91 mit den tatsächlichen SOLL-Werten erfolgt.

	Eingabefeld
	errechnetes Feld - ggf. anpassen aufgrund anderer Berechnungsart
	errechnetes Feld
	Wert aus Vertrag übernehmen

Firma  
Straße

PLZ Ort

Ort, Datum

**Auftraggeber**  
Straße

PLZ Ort

### Abtretungsanzeige

**Erfolgsgarantie-Vertrag (Auftrag) vom xx.yy.zzzz zwischen der Firma Firma als Auftragnehmer (AN) und dem Freistaat Bayern, letztendlich rechtsgeschäftlich vertreten durch Name GbD als Auftraggeber (AG)**

Hiermit zeigen wir an, dass wir einen Teil unserer Forderungen an die Forfaitierungsbank abgetreten haben.

Es handelt sich um den im Auftrag (§ 15) festgelegten Teil des Anspruchs auf Zahlung der vereinbarten Grundvergütung (zzgl. gesetzliche Umsatzsteuer) für die vorbereiteten Leistungen gemäß § 8 des Auftrages. Mit abgetreten sind alle vertraglichen und gesetzlichen Neben- und Ersatzansprüche, einschließlich eventuell an ihre Stelle tretende Ansprüche, insbesondere auch Schadensersatzansprüche und Ansprüche gemäß § 18 des Auftrages aufgrund vorzeitiger außerordentlicher Beendigung des Auftrags bis zu einer Höhe der abgetretenen Forderung.

Zahlungen auf den so übergebenen Anspruch sind ohne die gesetzliche Umsatzsteuer ausschließlich durch Überweisung auf das bei der Firmenbank/Forfaitierungsbank geführte Konto

IBAN IBAN / BIC BIC

oder auf ein anderes, von der Forfaitierungsbank schriftlich bekannt gegebenes Konto zu leisten, und haben nur im Wege einer derartigen Überweisung schuldbefreiende Wirkung. Die auf den abgetretenen Teil der Grundvergütung entfallende Umsatzsteuer ist an den AN zu zahlen und wird bis auf Weiteres vom AN an das Finanzamt abgeführt.

Wir bitten Sie, die angeschlossene Erklärung zum Zeichen Ihres Einverständnisses zu unterfertigen und an die nachfolgend genannte Adresse bei der Forfaitierungsbank zu retournieren:

Forfaitierungsbank  
Niederlassung  
Straße  
PLZ Ort

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Firma Firma

Firma  
Straße

PLZ Ort

Ort, Datum

Forfaitierungsbank  
Niederlassung  
Straße

PLZ Ort

**Einredeverzichtserklärung, abstraktes Zahlungsverprechen und Abtretungszustimmung**  
**Erfolgsgarantie-Vertrag (Auftrag) vom xx.yy.zzzz zwischen der Firma Firma als Auftragnehmer (AN) und dem Freistaat Bayern, letztendlich rechtsgeschäftlich vertreten durch Name GbD als Auftraggeber (AG)**

Wir haben die beiliegende Erklärung erhalten. Wir erklären, dass,

- wir der Abtretung unter der aufschiebenden Bedingung zustimmen, dass die Abnahme aller vom AN erbrachten Leistungen gemäß § 9 des Auftrages erfolgt ist.
- der abgetretene Anteil für die vorbereiteten Leistungen gemäß § 8 des Auftrages in monatlichen Raten gemäß beiliegendem Ratenplan ab dem im Ratenplan genannten Zeitpunkt und in der genannten Ratenhöhe gezahlt wird. Der Zeitpunkt sowie die letztendliche Anzahl der Raten werden mit der Abnahme der vorbereitenden Leistungen festgelegt.
- wir uns unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Abnahme aller vom AN erbrachten Leistungen (gem. § 9 des Erfolgsgarantie-Vertrages) erfolgt ist, im Wege eines abstrakten Zahlungsverprechens (§ 780 BGB) verpflichten, Zahlungen, die nach Höhe und Fälligkeit den abgetretenen Forderungen entsprechen, während der Vertragslaufzeit direkt an die Firmenbank / Forfaitierungsbank zu leisten.
- wir hiermit unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Abnahme aller vom AN erbrachten Leistungen gem. § 9 des Auftrages erfolgt ist, gegenüber der Forfaitierungsbank für sämtliche abgetretenen Forderungen auf sämtliche Einreden und Einwendungen und Gegenansprüche, insbesondere auf Einreden der Aufrechnung, Anfechtung, Minderung und der Zurückbehaltung verzichten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Forderungen unwirksam sind oder ganz oder teilweise nicht zur Entstehung gelangen. Ausgenommen von diesem Verzicht ist der Einwand, dass Zahlungen auf die abgetretenen Forderungen zugleich auf das abstrakte Zahlungsverprechen angerechnet werden und Zahlungen auf das abstrakte Zahlungsverprechen auf die abgetretenen Forderungen angerechnet werden.

- wir Rückzahlungsansprüche wegen Unterschreitens der Einspargarantie nach § 11.4 des Erfolgsgarantievertrages zwischen AN und uns ausschließlich gegenüber dem AN, nicht aber gegenüber der Forfaitierungsbank erheben.
- die Regelung in § 15 des Auftrages (Forderungsübergang) unverändert und nunmehr auch im Verhältnis zur Forfaitierungsbank gilt (echter Vertrag zugunsten Dritter). Änderungen dieser Regel sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Forfaitierungsbank wirksam.
- wir Zahlungen auf die abgetretenen Ansprüche und auf das abstrakte Zahlungsverprechen ausschließlich durch Überweisung auf das bei der Firmenbank / Forfaitierungsbank geführte Konto

IBAN **IBAN** / BIC **BIC**

oder auf ein anderes, von der Forfaitierungsbank schriftlich bekannt gegebenes Konto leisten und stimmen zu, dass unsere Zahlungen nur im Wege einer derartigen Überweisung schuldbefreiende Wirkung haben. Soweit Zahlungen auf die abgetretenen Forderungen geleistet werden, bringen diese zugleich das abstrakte Zahlungsverprechen zum Erlöschen. Soweit Zahlungen auf das abstrakte Zahlungsverprechen geleistet werden, bringen diese zugleich die abgetretenen Forderungen zum Erlöschen. Soweit für eine Zahlung keine Tilgungsbestimmung getroffen wird, gilt die Zahlung immer als auf das abstrakte Zahlungsverprechen geleistet. Die auf den abgetretenen Teil der Grundvergütung entfallende Umsatzsteuer ist an den AN zu zahlen und wird bis auf Weiteres vom AN an das Finanzamt abgeführt.

- die uneingeschränkte Zahlungsverpflichtung des AG für die Dauer der Abtretung auch dann Gültigkeit hat, wenn über das Vermögen des AN ein Insolvenzverfahren oder ein anderes schuldenregulierendes Verfahren eröffnet wird oder dessen Eröffnung mangels Masse abgelehnt werden sollte.
- wir auf Anforderung der Forfaitierungsbank hin den genehmigten Haushaltsplan bzw. bei dessen Veröffentlichung die Mitteilung über die Fundstelle zur Verfügung stellen.

**[Redacted]**

-----  
Ort, Datum

**[Redacted]**

-----

**[Redacted]**

-----  
Unterschrift(en) AG / Stempel, Dienstsiegel

**[Redacted]**

-----  
Name in Druckbuchstaben

Dienststelle, Behörde

### Anlage Erläuterung

*(vor Unterzeichnung diese Anlage bitte löschen)*

Grau hinterlegte Felder:

- Ist seitens des Auftragnehmers ein abstraktes Schuldversprechen zur Finanzierung erforderlich, sind die grau hinterlegten Felder beizubehalten.
- Ist seitens des Auftragnehmers kein abstraktes Schuldversprechen erforderlich, sind alle grau hinterlegten Felder zu löschen

Gelb hinterlegte Felder:

- Vor Unterzeichnung bitte ausfüllen

Hinweis:

Bitte zwingend den Punkt 4.4 der Verfahrensbeschreibung (Anlage 4 des Auftrages) beachten.

Vergabegrundsätze

Auftraggeber Freistaat Bayern		
vertreten durch		
Liegenschaft		
Energiespar-Contracting für Gebäude		

1. Grundsätzliches

Angebote, welche die Ausschlussmaßnahmen und Pflichtmaßnahmen nicht berücksichtigen, können nicht bezuschlagt werden. Darüber hinaus fällt die letztendliche Entscheidung hinsichtlich der Annehmbarkeit im Zuge der Verhandlungen, bei denen die Maßnahmen besprochen werden.

2. Wertung der Angebote

2.1. Wertungskriterien

Für die Wertung der Angebote bzw. der im Zuge der Verhandlungen vorgelegten überarbeiteten Angebote sind folgende Kriterien mit den angegebenen Gewichtungen wie nachstehend angeführt verbindlich:

	Kriterium	Gewichtung
a	Kapitalwert gemäß unten angeführter Beschreibung	65
b	Summe der tatsächlich eingesparten kWh aus Strom und Wärme (entspricht den in der Objektliste, Blatt „Einsparung“ im Bereich „Einsparung durch Verbrauchsminderung“ angegebenen Werten). Substituierte bzw. durch eine Stromerzeugungsanlage eingespeiste kWh sind hier nicht zu berücksichtigen.	20
c	Investitionshöhe in technische Geräte / Anlagen und Sachen gemäß Objektliste, Blatt Vertragsdaten; Staatliche Zuschüsse sind abzuziehen	10
d	Kosten des AG aufgrund des Ablehnungsrechts gemäß § 7.6. des Erfolgsgarantie-Vertrages	5

Hierzu werden pro Kriterium von 0 bis 10 Punkte vergeben, das Ergebnis wird anschließend mit der jeweiligen Gewichtung multipliziert. Die Gesamtpunktzahl ergibt sich aus der Addition der Ergebnisse der einzelnen Unterpunkte.

Punkteverteilung:

- a, b, c: 10 Punkte erhält das Angebot mit dem höchsten angebotenen Wert. 0 Punkte erhält ein Angebot mit der Hälfte des höchsten angebotenen Wertes. Alle Angebote darunter erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punktwertung der dazwischenliegenden Angebote erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma
- d: 10 Punkte erhält das Angebot mit dem niedrigsten angebotenen Wert. 0 Punkte erhält ein Angebot mit dem 2-fachen des niedrigsten angebotenen Wertes. Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punktwertung der dazwischenliegenden Angebote erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma.

**2.2. Kapitalwertberechnung**

Beim Kapitalwert werden die Ausgaben des AG (Grundvergütung) und die Einnahmen des AG (Energiekosten-Einsparung, Einsparung der Betriebsführung während der Vertragslaufzeit und monetär bewertete CO<sub>2</sub>-Einsparung) jährlich bilanziert und auf den Bezugszeitpunkt abgezinst. Der Kapitalwert stellt dann die Differenz zwischen den barwertigen Ausgaben und Einnahmen dar. Die grundsätzliche Berechnungsmethodik kann dem beigelegten Excel-Tool "Berechnungsmethodik Kapitalwerte" entnommen werden. Bei Angeboten, bei denen dieses Tool aufgrund des vorgelegten Konzeptes nicht unverändert angewendet werden kann, erfolgt eine Anpassung der Berechnung im Sinne der grundsätzlichen Methodik.

Es gelten folgende Annahmen:

- Betrachtungszeitraum 15 Jahre
- Nutzungsdauer der Anlagen 15 Jahre
- Monetär bewertete CO<sub>2</sub>-Einsparung: [ ] € / (t CO<sub>2</sub>) (positiver Beitrag Barwert)
- Zinsfuß: [ ] %
- Beim Contracting nach Beendigung des Vertragsverhältnisses bzw. bei der Eigenbesorgung angesetzte Einsparung: [ ] % der Einspargarantie (Einsparprognose; positiver Beitrag Barwert)
- Kosten für Instandhaltung: 3,0 % der vom Bieter angegebenen Anlageninvestitionskosten (während der Vertragslaufzeit; positiver Beitrag Barwert)  
Zur Info: nach der Vertragslaufzeit bzw. bei der Eigenbesorgung keine Berücksichtigung
- Jährliche Preissteigerungsraten
  - Heizenergie: 3,1 % (unabhängig vom Energieträger)
  - Elektro: 0,2 %
  - Wasser/Abwasser: 0,8%
  - Gesetzlich festgelegte Werte: 0 %  
z.B. Vergütung nach KWK-Gesetz, Mineralölsteuererstattung
  - Instandhaltungskosten: 2,0 %
- Honorarsatz Planung bezogen auf die Anlageninvestitionskosten: [ ] %  
(relevant für den Vergleich mit der Eigenbesorgung)

Die angebotenen Investitionen werden auf Plausibilität geprüft.

**2.3. Berechnung CO<sub>2</sub>-Einsparung**

Mit den Maßnahmen zur Energiekosteneinsparung soll gleichzeitig eine Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht werden. Der Berechnungsgang und die zugrunde gelegten Annahmen sind durch den Bieter darzulegen. Die ermittelte CO<sub>2</sub>-Einsparung fließt gemäß dem Excel-Tool in den Kapitalwert mit ein.

Folgende Emissionsfaktoren sind den Berechnungen zugrunde zu legen:

Nr.	Energieträger	Gesamt (in kg CO <sub>2</sub> - Äquivalent je MWh; auf Hi bezogen)
1.	Elektroenergie (eingespart)	130
2.	Elektroenergie (erzeugt)	139
3.	Erdgas	226 (Ausnahme: auf Hs bezogen)
4.	Biogas	147
5.	Fernwärme	254
6.	Heizöl EL	319
7.	Holzhackschnitzel	26
8.	Pellets	25
9.	Rapsöl	103

### 3. Zuschlagserteilung

Die Konditionen des Angebots des Bestbieters werden der direkt haushaltsfinanzierten Lösung (Eigenbesorgung) gemäß den oben genannten Wertungskriterien gegenübergestellt. Die hierbei angesetzten Randbedingungen können unter 2.2 und 2.3 entnommen werden. Die Berechnung des Kapitalwertes kann dem Excel-Tool entnommen werden. Wird auf dieser Grundlage die Vorteilhaftigkeit der Contracting-Lösung gegenüber der Eigenbesorgung nachgewiesen, erhält der Bestbieter den Zuschlag durch die Vergabestelle in Form eines Auftragsschreibens, der Auftraggeber unterzeichnet gleichzeitig den Erfolgsgarantie-Vertrag und sendet diesen dem Bieter zur Gegenzeichnung zu.

Nicht berücksichtigte Bieter werden gemäß den gesetzlichen Anforderungen vor der Auftragsvergabe über die Zuschlagserteilung und ihre Nichtberücksichtigung unterrichtet. Die nicht berücksichtigten Bieter sind aus urheberrechtlichen Gründen verpflichtet, die übergebenen Unterlagen einschließlich etwaiger Kopien unter vollständiger Besitzaufgabe wieder an den Auftraggeber zurückzuschicken beziehungsweise zu vernichten.

### 4. Schutzbestimmungen

Die Ausschreibungsunterlagen dürfen nur zur Erstellung des Angebotes und zur Erfüllung des ggf. folgenden Auftrages benutzt werden. Jede Nutzung für andere Zwecke ist untersagt. Die Unterlagen sind im Sinne des Schutzvermerkes nach DIN 34 vertraulich zu behandeln, es sei denn, sie sind der Öffentlichkeit zugänglich oder ausdrücklich zur Nutzung freigegeben.

Maßnahme:

Aile Kostenangaben netto

Nutzungsdauer Energiespar- maßnahmen [a]	Kalkulations- zinsfuß [%]	Jährliche Preissteigerungsraten				Instandhaltungs- kosten [%]
		Arbeit Heizenergie [%]	Arbeit Elektroenergie [%]	Wasser / Abwasser [%]		
15	-0,49%	0,5%	6,3%	2,2%	3,0%	

Einspargarantie Wärmeenergie-Kosten (ohne KWK-Anlage(n)) [Euro/a]	Einspargarantie Elektroenergie-Kosten (ohne KWK- Anlage(n)/PV-Anlagen) [Euro/a]	Einspargarantie Wasser / Abwasser- Kosten [Euro/a]	Nachrichtlich: Wärmeenergie- Kosten durch KWK- Anlage(n) [Euro/a]	Nachrichtlich: Energiesteuer- erstattung und sonstige Einsparungen [Euro/a]	Nachrichtlich: Stromerzeugung durch KWK- bzw. PV- Anlage(n) [Euro/a]	Nachrichtlich: KWK-Zuschlag KWK- Anlage(n) [Euro/a]	Nachrichtlich: Einspargarantie gem. Objektliste = Summe der Kosten [Euro/a]
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €

**BITTE  
Kommentare  
beachten**

Dauer Hauptleistungsphase [a]	Garantierte Energiekosten- einsparung [Euro/a]	Nachrichtlich: Beteiligung AG an Garantieeinsparung [%]	Beteiligung AG an Garantieeinsparung [Euro/a]	Beteiligung Auftraggeber an zusätzl. Einsparung [%]	Investitionen in technische Geräte, Anlagen und Sachen [Euro]
12	- €	#DIV/0!	- €	50%	- €

Investitionen in technische Geräte, Anlagen und Sachen [Euro]	Honorarsatz Planung bezogen auf Baukosten in %	Planungskosten [Euro]	Investitionskosten Eigenbesorgung [Euro]	Einsparprognose Eigenbesorgung zur garant. Einsparung [%]	Instandhaltungs- kosten bezogen auf Baukosten [%]
- €	20%	- €	- €	85%	3%

Angebotsvergleich

CONTRACTING																	Kapitalwert Summe
lfd. Jahr	Jahr 0 = 2025	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Jahr		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
<b>Contracting</b>																	
Einspargarantie Kosten			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Einsparung Instandhaltungskosten			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kosteneinsparung durch CO2-Einsparung			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Vergütung Contractor (Grundvergütung)			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Nettoersparnis			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Nettoeinsparung diskontiert (Barwert)</b>			<b>0 €</b>														

EIGENBESORGUNG																	Kapitalwert Summe
lfd. Jahr	Jahr 0 = 2025	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Jahr		2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2039
<b>Eigenbesorgung</b>																	
Einspargarantie Kosten			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Kosteneinsparung durch CO2-Einsparung			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Investitionskosten			0 €														
Nettoersparnis			0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Nettoeinsparung diskontiert (Barwert)</b>			<b>0 €</b>														

geprüfter Bieterwert CO2-Einsparung [t/a]	0
monetärer spez. CO2-Wert [€/t]	0
Vergütete CO2-Einsparung [€/a]	0

Nebenrechnungen	lfd. Jahr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>Contracting</b>																
<i>Info: Grundvergütung Contractor gemäß Bereich Angebotskonditionen</i>																
Derzeit Vergütung Contractor (1 = ja; 0 = nein)?	- €	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Vollständige Einsparung (1) oder geminderte Einsparung aufgrund Eigenbesorgung (<1)		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0,85	0,85	0,85

**Einspargarantie Kosten [€]**

Informativ: Einsparung komplett (ohne Steigerungsrate)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wärme komplett (mit Steigerungsrate; ohne KWK)</b>	<b>0,00</b>															
Basis Wärme (komplett mit KWK-Anlagen, ohne KWK-Zuschlag)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Wärme (ohne KWK-Anlagen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Wärme KWK-Anlagen (ohne KWK-Zuschlag)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preissteigerung Wärme	1,0050	1,0100	1,0151	1,0202	1,0253	1,0304	1,0355	1,0407	1,0459	1,0511	1,0564	1,0617	1,0670	1,0723	1,0777	
<b>Elektroenergie komplett (Anteile mit Steigerungsrate)</b>	<b>0,00</b>															
Basis Elektro (komplett mit KWK-Anlagen, ohne KWK-Zuschlag)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Elektro (ohne KWK-Anlagen)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Elektro KWK- bzw. PV-Anlage(n) (ohne KWK-Zuschlag)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preissteigerung Elektro	1,0630	1,1300	1,2012	1,2768	1,3573	1,4428	1,5337	1,6303	1,7330	1,8422	1,9582	2,0816	2,2128	2,3522	2,5003	
<b>Elektroenergie komplett (Anteile ohne Steigerungsrate)</b>	<b>0,00</b>															
<b>Wasser/Abwasser (mit Steigerungsrate)</b>	<b>0,00</b>															
Basis Wasser/Abwasser	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Preissteigerung Wasser/Abwasser	1,0220	1,0445	1,0675	1,0909	1,1149	1,1395	1,1645	1,1902	1,2163	1,2431	1,2705	1,2984	1,3270	1,3562	1,3860	
<b>Energiest. erstattung/Sonstige Einsparungen (ohne Steigerungsrate)</b>	<b>0,00</b>															
Basis Sonstige Einsparungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Energiesteuererstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>KWK-Zuschlag gem. KWKG ges. (ohne Steigerungsrate)</b>	<b>0,00</b>															

**Übersicht KWK-Anlage / PV-Anlage(n)**

Werte während der HL-Phase aus Objektliste, Tabellenblatt "Einspar-Entwickl" übernehmen

**KWK-Anlage**

Nach der HL-Phase sind grundsätzlich die Werte des letzten vollen Jahres anzusetzen; die Einspeisevergütung ins öffentliche Netz sowie der KWK-Zuschlag sind jedoch auf 0 zu setzen.

SUMME

Basis Einsparung Wärme durch KWK-Anl. (Mehrkosten: negative Werte) [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Einsparung durch eigengenutzten Strom (incl. Leistung) [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Einspeisevergütung ins öffentliche Netz [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Energiesteuererstattung [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis KWK-Zuschlag [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**PV-Anlage(n)**

Werte während der HL-Phase aus Objektliste, Tabellenblatt "Einspar-Entwickl" übernehmen. Nach der HL-Phase sind die gleichen Werte wie während der HL-Phase einzutragen

Basis Einsparung durch eigengenutzter Strom (incl. Leistung) [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Basis Einspeisevergütung ins öffentliche Netz [€/a]	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Eingabefeld	
berechnetes Feld	
berechnetes Feld; ggf. anpassen	
nicht benötigtes Feld	