

BLAUER ENGEL

Das Umweltzeichen



Energiedienstleistungen mit Energiespar-Garantie-Verträgen

DE-UZ 170

Vergabekriterien

Ausgabe Januar 2012

Version 3

Getragen wird das Umweltzeichen durch die folgenden Institutionen:



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz
und nukleare Sicherheit

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit ist Zeicheninhaber und informiert regelmäßig über die Entscheidungen der Jury Umweltzeichen.



Das Umweltbundesamt fungiert mit dem Fachgebiet „Ökodesign, Umweltkennzeichnung, Umweltfreundliche Beschaffung“ als Geschäftsstelle der Jury Umweltzeichen und entwickelt die fachlichen Kriterien der Vergabekriterien des Blauen Engel.



Die Jury Umweltzeichen ist das unabhängige Beschlussgremium des Blauen Engel mit Vertretern aus Umwelt- und Verbraucherverbänden, Gewerkschaften, Industrie, Handel, Handwerk, Kommunen, Wissenschaft, Medien, Kirchen, Jugend und Bundesländern.



Die RAL gGmbH ist die Zeichenvergabestelle. Sie organisiert im Prozess der Kriterienentwicklung die unabhängigen Expertenanhörungen, d.h. die Einbindung der interessierten Kreise.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

RAL gGmbH

RAL UMWELT

Fränkische Straße 7

53229 Bonn

Tel: +49 (0) 228 / 6 88 95 - 0

E-Mail: umweltzeichen@ral.de

www.blauer-engel.de

Version 1 (01/2012)1: Erstausgabe, Laufzeit bis 31.12.2016

Version 2 (01/2015): Verlängerung ohne Änderung um 4 Jahre, bis 31.12.2019

Version 3 (01/2019): Verlängerung ohne Änderung um 2 Jahre, bis 31.12.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Vorbemerkung	4
1.2	Hintergrund	4
1.3	Ziel des Umweltzeichens	5
1.4	Begriffsdefinitionen.....	5
2	Geltungsbereich	7
3	Anforderungen	7
3.1	Allgemeine Anforderungen an den Energiespar-Garantie-Vertrag.....	7
3.1.1	Konformität zu Energiespar-Garantie-Musterverträgen	7
3.1.2	Nennung der wesentlichen Vertragsdaten	8
3.2	Beitrag zum Klimaschutz	8
3.2.1	Erreichung der Einspargarantie	8
3.2.2	Höhe der Treibhausgas-Einsparung.....	8
3.2.3	Höhe der Energie-Einsparung.....	9
3.2.4	Anreiz für überobligatorische Einsparungen	9
3.3	Nachhaltigkeit der umgesetzten Maßnahmen	9
3.3.1	Durchführung von investiven Maßnahmen	9
3.3.2	Einführung eines Energiemanagementsystems.....	9
3.3.3	Wissenstransfer an das technische Betriebspersonal	10
3.3.4	Installation von Gebäudeautomation.....	10
3.3.5	Art der getätigten Investitionen	10
3.3.6	Qualifikation des Energiedienstleisters	11
4	Zeichennehmer und Beteiligte.....	11
5	Zeichenbenutzung	12
Anhang A	Umrechnung von Endenergie in Treibhausgas-Emissionen und kumulierten Energieverbrauch (KEV).....	1
Anhang B	Querverweistabelle der Vertragsbedingungen unterschiedlicher Musterverträge ..	3

1 Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Die Jury Umweltzeichen hat in Zusammenarbeit mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, dem Umweltbundesamt und unter Einbeziehung der Ergebnisse der von der RAL gGmbH einberufenen Expertenanhörungen diese Kriterien für die Vergabe des Umweltzeichens beschlossen. Mit der Vergabe des Umweltzeichens wurde die RAL gGmbH beauftragt.

Für alle Produkte, soweit diese die nachstehenden Bedingungen erfüllen, kann nach Antragstellung bei der RAL gGmbH auf der Grundlage eines mit der RAL gGmbH abzuschließenden Zeichenbenutzungsvertrages die Erlaubnis zur Verwendung des Umweltzeichens erteilt werden.

Das Produkt muss alle gesetzlichen Anforderungen des Landes erfüllen, in dem es in den Verkehr gebracht werden soll. Der Antragsteller muss erklären, dass das Produkt diese Bedingung erfüllt.

1.2 Hintergrund

Im Gebäudebestand bestehen erhebliche Energiesparpotenziale, die durch gezielte Investitionen in energieeffiziente Gebäudetechnik und durch ein professionelles Energiemanagement ausgeschöpft werden können. Zahlreiche Pilotprojekte im Bereich der öffentlichen Gebäude zeigen, dass durch die Hinzuziehung von Energiedienstleistern oftmals Einsparungen von 20 bis 30 Prozent im Bereich der Anlagentechnik möglich sind. Die notwendigen Investitionen lassen sich dabei regelmäßig aus den eingesparten Energiekosten finanzieren. Hier bieten Energiedienstleistungen mit Energiespar-Garantie-Verträgen eine besonders interessante Möglichkeit, ohne eigene Investitionskosten der Hausverwaltungen, relevante Energieeinsparungen zu erreichen. Ein spezialisierter Energiedienstleister übernimmt dabei die Analyse und energetische Optimierung einer Liegenschaft. Er investiert mit eigenen Mitteln und auf eigenes Risiko in die technische Gebäudeausrüstung und übernimmt dabei eine Garantie zur Erreichung einer vereinbarten Mindesteinsparung an Energiekosten über einen langjährigen Vertragszeitraum. Für seine Leistungen erhält der Energiedienstleister eine Grundvergütung, die oftmals unter den eingesparten Energiekosten liegt. Dadurch führt der Energiespar-Garantie-Vertrag nicht nur zu einer Reduzierung von Treibhausgasen sondern er reduziert auch den Kostenaufwand für den Liegenschaftsbetrieb. Erreicht der Energiedienstleister die Einsparungen nicht, so ist er zum finanziellen Ausgleich verpflichtet.

Noch höhere Energieeinsparungen können erreicht werden, wenn neben der Verbesserung der Anlagentechnik zum Heizen, Kühlen oder zur Warmwasserbereitung auch die Gebäudehülle durch Dämmung und Austausch der Fenster energetisch saniert wird. Solche baulichen Maßnahmen lassen sich in der Regel nur mit Baukostenzuschüssen seitens des Auftraggebers realisieren und amortisieren sich erst nach Ende der üblichen Laufzeit der Energiespar-Garantie-Verträge.

Die Durchführung von Energiedienstleistungen mit Einspar-Garantie verlangt den Anbietern vielfältiges Wissen und Erfahrung ab. Die vorliegende Vergabekriterien des Blauen Engels beschreiben zwar die Kriterien vorbildlicher Energiedienstleistungen mit Einspar-Garantie. Jedoch bleibt die Lektüre und die Anwendung der einschlägigen bekannten Leitfäden (siehe Kapitel 1.4) sowohl den Anbietern als auch den Auftraggebern unerlässlich.

1.3 Ziel des Umweltzeichens

Die Verminderung des Energieverbrauchs und die Reduzierung von Treibhausgasemissionen sind wichtige Ziele des Umweltschutzes. Mit dem Umweltzeichen für Energiedienstleistungen mit Energiespar-Garantie-Verträgen sollen jene Projekte gekennzeichnet werden, die als besonders vorbildlich gelten können, die einen besonders hohen Beitrag zum Klimaschutz leisten und die sich durch ein qualifiziertes Energiemanagement auszeichnen. Mit dem Umweltzeichen sollen solche vorbildlichen Projekte besser sichtbar werden und zur Nachahmung einladen.

1.4 Begriffsdefinitionen

Energiespar-Garantie-Vertrag

Ein Energiespar-Garantie-Vertrag wird in der Regel zwischen einer Hausverwaltung oder einem Gebäudeeigentümer und einem spezialisierten Energiedienstleister abgeschlossen. Der Vertrag beinhaltet ein garantiertes Einsparziel (i.d.R. Energiekosten) gegenüber dem Energieverbrauch oder den Energiekosten vor Vertragsabschluss (Baseline), das während der Vertragslaufzeit in jedem Jahr erreicht werden muss. Hierzu nimmt der Energiedienstleister auf eigene Kosten Investitionen in die technische Gebäudeausrüstung und ggf. in das Gebäude selbst vor. Der Dienstleister erhält dafür eine regelmäßige Zahlung (Grundvergütung), die der Auftraggeber oft aus den eingesparten Energiekosten finanzieren kann. Beim Unterschreiten der Einspargarantie muss der Energiedienstleister beim Energiespar-Garantie-Vertrag die verfehltene Kosteneinsparung finanziell ausgleichen. Synonyme für den Begriff Energiespar-Garantie-Vertrag sind Erfolgsgarantie-Vertrag oder Einspar-Contracting-Vertrag. Beispiele für Energiespar-Garantie-Verträge sind die Musterverträge der Deutschen Energie-Agentur GmbH¹, der Berliner Energieagentur GmbH², des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz³, des Umweltbundesamtes⁴ oder der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern⁵.

Einspar-Contracting:

Einspar-Contracting bezeichnet die Energiedienstleistungen mit Energiespar-Garantie-Vertrag. Diese Dienstleistung wird von einem Energiedienstleister erbracht. Synonyme für diesen Begriff sind Energiespar-Contracting, Energieeinspar-Contracting und Performance-Contracting. Die Abkürzung lautet ESC.

Auftraggeber

Der Auftraggeber ist beim Energiespar-Garantie-Vertrag der Gebäudeeigentümer, der Betreiber oder der Nutzer des Gebäudes, sofern diese Einfluss auf die Gebäudetechnik oder die

¹ Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.): Leitfaden Energiespar-Contracting - Vorbereitung und Durchführung von Energiespar-Contracting in Bundesliegenschaften, 2008

² Berliner Energieagentur (Hrsg.): Die Energiesparpartnerschaft. Ein Berliner Erfolgsmodell, 2006

³ Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.): Leitfaden für Energiespar-Contracting in öffentlichen Liegenschaften; Novellierte Fassung des „Leitfaden für praxisnahe Verfahren zur Begründung von Energiespar-Contracting-Fällen in öffentlichen Liegenschaften im Bundesland Hessen“, 1998

⁴ Umweltbundesamt (Hrsg.): Energiespar-Contracting als Beitrag zu Klimaschutz und Kostensenkung, Agricola, A., Seifried, D., Umweltbundesamt 2000, <http://www.umweltbundesamt.de/uba-info-medien/1903.html>

⁵ Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Leitfaden Contracting - Teil Energiespar-Contracting, 2011

Gebäudesubstanz nehmen dürfen. Bei Gebäuden der Öffentlichen Hand ist der Auftraggeber in der Regel die hausverwaltende Dienststelle.

Energiedienstleister

Der Energiedienstleister ist ein spezialisiertes Unternehmen, das Dienstleistungen im Bereich der Energieversorgung des Gebäudes, der Gebäudeautomation und des Energiemonitorings übernimmt. Der Energiedienstleister stellt beim Energieeinspar-Garantie-Vertrag den Auftragnehmer dar. Synonyme sind Contractor, Energie-Contractor und im englischsprachigen Raum Energy Service Company (ESCO).

Baseline

Die Baseline bezeichnet den Referenz-Endenergieverbrauch eines Gebäudes bei einer definierten Nutzung (im Minimum 1 Kalenderjahr) vor der energetischen Optimierung durch einen Energiedienstleister mit den zugehörigen Kosten. Die Baseline der Energiekosten stellt dabei im speziellen den monetären Wert des Energieverbrauchs dar. Zusätzlich zum Energieverbrauch kann die Baseline auch den Wasserverbrauch und sonstige regelmäßige Kosten umfassen. Die Baseline bildet die Grundlage für die Beurteilung der Erreichung der Einspargarantie.

Grundvergütung

Der Energiedienstleister erhält für seine Investitionen, seine Planungsleistungen, sein kontinuierliches Energiemanagement, seine Instandhaltungsleistungen und die Übernahme des Investitionsrisikos eine jährliche Grundvergütung. Sofern es sich bei den Investitionen um niederinvestive oder sehr kosteneffiziente Maßnahmen handelt, liegt diese Grundvergütung regelmäßig unter der Höhe der eingesparten Energiekosten. Übernimmt der Energiedienstleister weitere Aufgaben (z.B. Wartung der bestehenden Gebäudetechnik) oder nimmt er Investitionen vor, die sich nicht innerhalb der Vertragslaufzeit amortisieren (z.B. Sanierung der Gebäudehülle), kann die Grundvergütung die eingesparten Energiekosten auch überschreiten.

Baukostenzuschuss

Der Auftraggeber kann die Höhe der Grundvergütung durch einen Baukostenzuschuss, den er dem Energiedienstleister zur Verfügung stellt, reduzieren. Der Energiedienstleister setzt mit dem Baukostenzuschuss Investitionen um und reduziert damit eigene Investitionskosten. Dies ist immer dann sinnvoll, wenn eigene Investitionsmittel mit günstigen Zinskonditionen zur Verfügung stehen oder wenn Maßnahmen umgesetzt werden sollen, die ohnehin anstehen, die aber nicht unmittelbar zu einer Energiekosteneinsparung führen (z.B. Erneuerung von Rohrleitungen und Armaturen).

Vorbereitungsphase

Die Durchführung des Energiespar-Garantie-Vertrags gestaltet sich in mehreren Phasen. Für diese Vergabekriterien maßgeblich sind dabei die beiden Phasen Vorbereitungsphase und Hauptleistungsphase. Während der Vorbereitungsphase setzt der Energiedienstleister technische und organisatorische Maßnahmen um, die er während der Angebotsphase oder Feinanalyse ermittelt hat, um die Energieeinsparung zu erreichen. Als Synonym wird deshalb auch Bauphase verwendet. Das Ende der Vorbereitungsphase ist vertraglich festgelegt.

Hauptleistungsphase

Nach Abschluss der Vorbereitungsphase beginnt beim Energiespar-Garantie-Vertrag die Hauptleistungsphase. In der Hauptleistungsphase, die einen vertraglich festgelegten Zeitraum umfasst (typischerweise 6 bis 15 Jahre), müssen die garantierten Energiekosteneinsparungen erbracht werden. Während der Hauptleistungsphase ist der Energiedienstleister für die von ihm installierte Anlagentechnik verantwortlich, führt ein Energiemonitoring durch und legt seine erreichten Einsparungen mit jährlichen Abrechnungen dar.

2 Geltungsbereich

Diese Vergabekriterien gilt für Projekte, für die ein Energiespar-Garantie-Vertrag mit einem Energiedienstleister abgeschlossen wurde. Als Projekt ist dabei ein Gebäude oder eine Gebäudegruppe (Pool) zu verstehen. Projekte sind durch eine Adresse oder eine eindeutige Bezeichnung gekennzeichnet. Die Antragstellung erfolgt durch einen der beiden Vertragspartner des Energiespar-Garantie-Vertrags, mit der Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners. Der früheste Zeitpunkt der Antragstellung für das Umweltzeichen ist das Vorliegen der ersten Jahresabrechnung innerhalb der Hauptleistungsphase und des ersten Energieberichts (vgl. Abschnitt 3.3.2), mit denen die Erreichung der Einspargarantie dokumentiert ist. Eine spätere Antragstellung ist innerhalb der Hauptleistungsphase bestehender Projekte jederzeit möglich.

3 Anforderungen

3.1 Allgemeine Anforderungen an den Energiespar-Garantie-Vertrag

3.1.1 Konformität zu Energiespar-Garantie-Musterverträgen

Der Energiespar-Garantie-Vertrag muss vom Vergütungsmechanismus und den erbrachten Leistungen als solcher klar erkennbar sein. Hierzu muss der Energiespar-Garantie-Vertrag mindestens folgende Regelungen enthalten:

- a) Vertragliche Garantie der Kosteneinsparung gegenüber einer Baseline oder vertragliche Garantie der maximalen Energieverbräuche (Deckelung),
- b) Finanzieller Ausgleich bei Unterschreitung der monetären Einspargarantie oder bei Überschreitung der maximal zulässigen Energieverbräuche,
- c) Der Energiedienstleister muss Investitionen in die technische Gebäudeausrüstung oder in das Gebäude vornehmen, mit dem Ziel den Energieverbrauch nachhaltig zu senken,
- d) Der Energiedienstleister übernimmt die Instandhaltung im Sinne der DIN 31051⁶ der von ihm durchgeführten Energiesparmaßnahmen über den gesamten Vertragszeitraum,
- e) Flexibilität des Abrechnungsmechanismus bei Nutzungsänderungen, Erweiterung und Modernisierung der Gebäude.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt die Einhaltung der Anforderungen in Anlage 1, legt mindestens die relevanten Auszüge des Energiespar-Garantie-Vertrags in Anlage 2.1 vor und markiert dort die Abschnitte bzw. Paragraphen mit den geforderten Regelungen a) bis e).

⁶ DIN 31051: Grundlagen der Instandhaltung

3.1.2 Nennung der wesentlichen Vertragsdaten

Der Antragsteller muss die wesentlichen Vertragsdaten des Energiespar-Garantie-Vertrags nennen:

- Vertragspartner des Energiespar-Garantie-Vertrags,
- Höhe der Baseline der Energiekosten,
- Höhe der garantierten jährlichen Energiekosteneinsparung,
- Höhe der durch den Energiedienstleister getätigten Investitionskosten,
- Höhe und Fälligkeiten der vom Auftraggeber zu leistenden Zahlungen (Grundvergütung, ggf. Baukostenzuschüsse),
- Zeitraum zur Durchführung der Baumaßnahmen (Vorbereitungsphase),
- Zeitraum zur Erbringung der Einspargarantie (Hauptleistungsphase).

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in der Anlage 2 zum Vertrag die wesentlichen Vertragsdaten des Energiespar-Garantie-Vertrages und benennt die Paragraphen im Energiespar-Garantie-Vertrag (Anlage 2.1), in denen dies vereinbart ist.

3.2 Beitrag zum Klimaschutz

3.2.1 Erreichung der Einspargarantie

Die vertraglichen Leistungen des Energiespar-Garantie-Vertrags zur Kosteneinsparung müssen erreicht werden. Hierzu muss der Antragsteller anhand der letzten bei der Antragstellung vorliegenden Jahresabrechnung nachweisen, dass die vertraglich garantierten Kosteneinsparungen tatsächlich erreicht wurden. Die vorgelegte Jahresabrechnung muss von beiden Vertragspartnern akzeptiert sein.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in Anlage 1, dass die vertraglich garantierten Kosteneinsparungen erreicht wurden und legt die letzte bei der Antragstellung vorliegende Jahresabrechnung als Anlage 3 vor. In Anlage 4 zum Vertrag beziffert der Antragsteller die erreichten Kosteneinsparungen im Vergleich zu den garantierten Kosteneinsparungen im Energiespar-Garantie-Vertrag und lässt sich die Gültigkeit der Jahresabrechnung durch den jeweils anderen Vertragspartner bestätigen. Die Zeichenvergabestelle kann die jeweiligen Jahresabrechnungen zu Prüfzwecken auch während der Vertragslaufzeit abfragen.

3.2.2 Höhe der Treibhausgas-Einsparung

Die vertraglich garantierten Energieeinsparungen müssen zu einer Reduktion von Treibhausgasemissionen (in CO₂-Äquivalenten) von mindestens 30 % gegenüber der Baseline führen. Die Höhe der tatsächlich erreichten Treibhausgas-Einsparung muss rechnerisch anhand der in Anlage 3 vorgelegten Jahresabrechnung dargelegt werden. Als Berechnungsgrundlage sind die in der Anhang 1 vorgegebenen Emissionsfaktoren zu verwenden.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in Anlage 1 die Einhaltung dieser Anforderung und legt in der Anlage 5 zum Vertrag unter Verwendung der in Anhang 1 genannten Emissionsfaktoren die Höhe und den prozentualen Anteil der tatsächlich erreichten Treibhausgas-Einsparungen dar.

3.2.3 Höhe der Energie-Einsparung

Um sicher zu stellen, dass die in Abschnitt 3.2.2 dargelegten Treibhausgasminderungen nicht ausschließlich durch einen Energieträgerwechsel zustande kommen, muss außerdem die tatsächlich erreichte Energieeinsparung nachgewiesen werden. Zur Berechnung des primärenergetisch bewerteten Energieverbrauchs muss hierzu die Methodik des Kumulierten Energie-Verbrauchs (KEV)⁷ angewendet werden. Der Antragsteller muss anhand der in Anlage 3 vorgelegten Jahresabrechnung darlegen, dass der erreichte Kumulierte Energie-Verbrauch mindestens 25% unter dem der Baseline liegt. Als Berechnungsgrundlage sind die in der Anhang 1 vorgegebenen Umrechnungsfaktoren für den KEV zu verwenden.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in Anlage 1 die Einhaltung dieser Anforderung und legt in der Anlage 5 zum Vertrag unter Verwendung der in Anhang 1 genannten KEV-Umrechnungsfaktoren die Höhe und den prozentualen Anteil der tatsächlich erreichten primärenergetisch bewerteten Energieeinsparung dar.

3.2.4 Anreiz für überobligatorische Einsparungen

Der Energiespar-Garantie-Vertrag muss einen Anreiz sowohl für den Energiedienstleister als auch für den Auftraggeber bieten, Einsparungen zu leisten, die über das vertraglich vereinbarte Ziel hinaus gehen (Bonusregelung). Hierzu muss eine monetäre Aufteilung der überobligatorischen Einsparungen erfolgen, in der der Energiedienstleister mindestens 30 % und maximal 70 % der über die Einspargarantie hinausgehenden Kosteneinsparungen als Vergütung erhält.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in Anlage 1 die Einhaltung dieser Anforderungen, nennt die Aufteilung der überobligatorischen Einsparungen und den betreffenden Abschnitt bzw. den Paragraphen im Energiespar-Garantie-Vertrag und markiert diesen (Anlage 2.1).

3.3 Nachhaltigkeit der umgesetzten Maßnahmen

3.3.1 Durchführung von investiven Maßnahmen

Der Energiespar-Garantie-Vertrag muss eine Regelung enthalten, die dem Auftraggeber die vereinbarten Investitionen darlegt, und dieser deren Plausibilität prüfen kann.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in Anlage 1 die Einhaltung dieser Anforderungen, nennt den betreffenden Abschnitt bzw. den Paragraphen im Energiespar-Garantie-Vertrag und markiert diesen (Anlage 2.1).

3.3.2 Einführung eines Energiemanagementsystems

Das Projekt muss seitens des Energiedienstleisters (Contractor) durch ein Energiemanagementsystem oder zumindest durch ein kontinuierliches Energiecontrolling begleitet werden. Der Energiedienstleister und der Auftraggeber bringen sich aktiv in den

⁷ Der Kumulierte Energie-Verbrauch (KEV) ist seit GEMIS 4.2 der Standard-Indikator für den Verbrauch energetischer Ressourcen (Primärenergien). <http://www.gemis.de/>

Betrieb des Energiemanagementsystems ein, beispielsweise bei der Festlegung einer Energiepolitik. Der Energiedienstleister muss dem Auftraggeber hierfür mindestens jährlich einen Energiebericht vorlegen, in dem die Energieverbräuche und Verbrauchskennwerte (z.B. kWh/m²BGF) und deren Entwicklung beginnend von den Baseline-Verbräuchen über die Vertragslaufzeit dargestellt werden. Energieverbräuche sollen mindestens monatlich erfasst und einer elektronischen Auswertung zugänglich gemacht werden. Das Energiemanagementsystem kann sich an den Normen DIN EN 16001 oder DIN EN ISO 50001⁸ orientieren. Der Energiebericht soll außerdem energieverbrauchsrelevante Nutzungsänderungen im Vertragsobjekt dokumentieren und eine Nutzungs- und Klimabereinigung im Sinne des Energiespar-Garantie-Vertrages vornehmen. Anhand dieser Dokumentation muss durch den Auftraggeber die Erreichung der Einspargarantie ersichtlich werden. Der Energiebericht kann Bestandteil der Jahresabrechnung sein.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in Anlage 1 die Einhaltung dieser Anforderungen und legt den letzten vorliegenden Energiebericht als Anlage 6 zum Vertrag vor.

3.3.3 Wissenstransfer an das technische Betriebspersonal

Der Energiedienstleister muss regelmäßige Schulungen des technischen Betriebspersonals des Auftraggebers zum energieeffizienten Anlagenbetrieb durchführen.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in Anlage 1 die Einhaltung dieser Anforderung und nennt Termine und Inhalt der Schulungen für das technische Betriebspersonal.

3.3.4 Installation von Gebäudeautomation

Die Gebäude, die in den Geltungsbereich des Energiespar-Garantie-Vertrags fallen, müssen mit einer Gebäudeautomation ausgestattet werden. Unter Gebäudeautomation werden dabei alle Regel- und Steuergeräte verstanden, die eine automatische Anpassung der Anlagenparameter an den jeweils aktuellen Bedarf ermöglichen. Weisen Gebäude nach der Durchführung der Energiesparmaßnahmen jährliche Energiekosten von mehr als 100.000 Euro auf, so muss der Energiedienstleister eine Gebäudeautomation mit Managementebene („Gebäudeleittechnik“) installieren oder eine vorhandene ertüchtigen, die dazu geeignet ist, den aktuellen physikalischen Zustand der technischen Gebäudeausrüstung zu erfassen (z.B. Volumenströme, Temperatur, Druck), Energieverbräuche zu bestimmen und regelungstechnisch in den Anlagenbetrieb einzugreifen.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt in Anlage 1 die Einhaltung dieser Anforderung.

3.3.5 Art der getätigten Investitionen

Die durch den Energiedienstleister getätigten Investitionen müssen mindestens drei Gewerke gemäß Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C (VOB/C) umfassen. Mögliche Gewerke können beispielsweise sein:

⁸ DIN EN 16001: Energiemanagementsysteme - Anforderungen mit Anleitung zur Anwendung
oder DIN EN ISO/ 50001 Energiemanagementsysteme - Anforderungen mit Anleitung zur Anwendung

- DIN 18 345 Wärmedämm-Verbundsysteme,
- DIN 18 361 Verglasungsarbeiten,
- DIN 18 339 Klempnerarbeiten,
- DIN 18 379 Raumluftechnische Anlagen,
- DIN 18 380 Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen,
- DIN 18 381 Gas-, Wasser- und Abwasser-Installationsarbeiten innerhalb von Gebäuden,
- DIN 18 382 Elektrische Kabel- und Leitungsanlagen in Gebäuden,
- DIN 18 385 Förderanlagen, Aufzugsanlagen, Fahrtreppen und Fahrsteige,
- DIN 18 386 Gebäudeautomation,
- DIN 18 421 Dämmarbeiten an technischen Anlagen.

Alternativ zur Benennung der Gewerke gemäß VOB/C können auch die Bezeichnungen der auf Gewerke bezogenen Kostengruppen nach DIN 276 Kosten im Bauwesen gewählt werden. Die mindestens drei genannten, unterschiedlichen Kostengruppen müssen sich dabei in der zweiten Gliederungsebene voneinander unterscheiden. (Beispiele: 420 Wärmeversorgungsanlagen, 430 Lufttechnische Anlagen, 440 Starkstromanlagen, 460 Förderanlagen, 480 Gebäudeautomation.)

Nachweis

Der Antragsteller erklärt die Einhaltung dieser Anforderung und nennt in Anlage 1 zum Vertrag die Gewerke bzw. Kostengruppen, in denen der Energiedienstleister Investitionen vorgenommen hat.

3.3.6 Qualifikation des Energiedienstleisters

Der Energiedienstleister muss die gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der durchgeführten Leistung erfüllen und Mitglied in einer entsprechenden Berufsgenossenschaft oder bei einem vergleichbarem Versicherungsträger sein.

Nachweis

Der Antragsteller erklärt die Einhaltung dieser Anforderung in Anlage 1 und legt eine Bestätigung des Energiedienstleisters als Anlage 7 zum Vertrag vor, dass dieser diese Anforderungen einhält und nennt die Berufsgenossenschaft/en oder den Versicherungsträger bei denen der Energiedienstleister Mitglied ist.

4 Zeichennehmer und Beteiligte

Zeichennehmer ist einer der Vertragspartner des Energiespar-Garantie-Vertrags gemäß Abschnitt 2.

Beteiligte am Vergabeverfahren:

- RAL gGmbH für die Vergabe des Umweltzeichens Blauer Engel,
- das Bundesland, in dem sich die Produktionsstätte des Antragstellers befindet,
- das Umweltbundesamt, das nach Vertragsschluss alle Daten und Unterlagen erhält, die zur Beantragung des Blauen Engel vorgelegt wurden, um die Weiterentwicklung der Vergabekriterien fortführen zu können.

5 Zeichenbenutzung

Die Benutzung des Umweltzeichens durch den Zeichennehmer erfolgt aufgrund eines mit der RAL gGmbH abzuschließenden Zeichenbenutzungsvertrages.

Im Rahmen dieses Vertrages übernimmt der Zeichennehmer die Verpflichtung, die Anforderungen gemäß Abschnitt 3 für die Dauer der Benutzung des Umweltzeichens einzuhalten.

Für die Kennzeichnung von Produkten gemäß Abschnitt 2 werden Zeichenbenutzungsverträge abgeschlossen. Die Geltungsdauer dieser Verträge läuft bis zum 31.12.2021.

Sie verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, falls der Vertrag nicht bis zum 31.03.2021 bzw. 31.03. des jeweiligen Verlängerungsjahres schriftlich gekündigt wird.

Eine Weiterverwendung des Umweltzeichens ist nach Vertragsende weder zur Kennzeichnung noch in der Werbung zulässig. Noch im Handel befindliche Produkte bleiben von dieser Regelung unberührt.

Der Zeichennehmer kann die Erweiterung des Benutzungsrechtes für das Kennzeichnungsberechtigte Produkt bei der RAL gGmbH beantragen, wenn es unter einem anderen Marken-/Handelsnamen und/oder anderen Vertriebsorganisationen in den Verkehr gebracht werden soll.

In dem Zeichenbenutzungsvertrag ist festzulegen:

- Zeichennehmer (einer der Vertragspartner des Energiespar-Garantie-Vertrags)
- Marken-/Handelsname, Produktbezeichnung
- Inverkehrbringer (Zeichenanwender), d. h. die Vertriebsorganisation.

© 2012 RAL gGmbH, Bonn

Anhang A Umrechnung von Endenergie in Treibhausgas-Emissionen und kumulierten Energieverbrauch (KEV)

Begriffsbestimmungen

Treibhausgas-Emissionen

Treibhausgas-Emissionen beschreiben die gewichtete Summe der Emissionen an Kohlendioxid und anderen Treibhausgasen wie Methan, die bei der Herstellung, Transport und Nutzung eines Produktes oder eines Energieträgers entstehen. Die Referenz ist dabei das Treibhauspotenzial von Kohlendioxid (CO₂), die Gewichtung als CO₂-Äquivalent (engl. „equivalent“) erfolgt anhand der jeweiligen GWP-Werte (Global Warming Potential) der emittierten Treibhausgase. Ein Treibhausgasemissionsfaktor ist somit ein Maß dafür, wieviele Treibhausgase die Anwendung einer Einheit Endenergie (kWh) verursacht. Die Einheit des Treibhausgas-Emissionsfaktors ist Gramm CO₂e pro kWh.

Kumulierter Energieverbrauch (KEV)

Der Kumulierte Energieverbrauch (KEV) stellt den primärenergetisch bewerteten Energieverbrauch bei der Herstellung, beim Transport und bei der Nutzung eines Produktes dar. Definitionsgemäß werden dabei die Heizwerte von stofflich genutzten Produkten (z.B. Holz als Baustoff, Kunststoffe, Papier) nicht mit einbezogen, da diese noch für eine energetische Nutzung zur Verfügung stehen. Der hier verwendete Kumulierte Energieverbrauch setzt sich aus erneuerbaren und nicht-erneuerbaren Primärenergiebestandteilen zusammen. Die Abweichung des KEV-Faktors von 1 kWh_{primär}/kWh_{Endenergie} ist ein Maß dafür, wie hoch der Aufwand zur Aufbereitung des Endenergieträgers ist.

Hinweise zur Berechnung von Treibhausgas-Emissionen und KEV

- Die Bilanzierung erfolgt an der Liegenschaftsgrenze anhand der Endenergie, welche die Liegenschaftsgrenze überschreitet.
- Strom, der von außen in die Liegenschaft geliefert wird, ist grundsätzlich unter Verwendung der Faktoren für "Stromnetz-lokal (mix)" anzusetzen, auch wenn die tatsächlichen vom EVU angegebenen Emissionsfaktoren von den vorgegebenen abweichen. Dies gilt auch für Ökostrom, d.h. Strom aus erneuerbaren Energiequellen.
- In der Liegenschaft erzeugter Strom (z.B. Photovoltaik oder BHKW-Strom) muss nicht bilanziert werden, sofern er auf der Liegenschaft verbraucht wird. Die zum Betrieb eines BHKWs verwendete Energien (Brennstoff und Strom), die die Liegenschaftsgrenze überschreiten, sind dagegen zu bilanzieren.
- Wird selbst erzeugter Strom ins vorgelagerte Netz eingespeist, so reduziert er rechnerisch die Höhe des gelieferten Stroms.
- Finden weitere, nicht in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Endenergieträger Verwendung, so sind deren Treibhausgas-Emissions- und KEV-Faktoren nach der Systematik von GEMIS 4.6 zu bestimmen und deren Herleitung plausibel darzulegen.

Umrechnungstabelle Endenergie in Treibhausgas-Emissionen und kumulierten Energieverbrauch (KEV)

Energieträger	Erläuterung	Daten- quelle	Treibhausgase [g _{CO2e} /kWh _{Endenergie}]	Kumulierter Energie- Verbrauch (KEV) [kWh _{primär} /kWh _{Endenergie}]	Umrechnungsfaktor [Heizwert/Verkaufseinheit]
01. Heizöl HH/GHD	Heizöl für Haushalts- und GHD-Kunden, frei Haus, verbrannt	1	321	1,19	9,95 kWh _{Endenergie} /Liter
02. Erdgas HH/GHD	Erdgas für Haushalts- und GHD-Kunden, frei Haus, verbrannt	1	251	1,15	9,88 kWh _{Endenergie} /Nm ³
03. Flüssiggas HH/GHD	Flüssiggas für Haushalts- und GHD-Kunden, frei Haus, verbrannt	1	270	1,14	30,15 kWh _{Endenergie} /Nm ³
04. Braunkohle-Brikett-ostdt.	Ostelbische Braunkohlebriketts, verbrannt	1	409	1,11	5,29 kWh _{Endenergie} /kg
05. Braunkohle-Brikett-westdt.	Rheinische Braunkohlebriketts, verbrannt	1	459	1,25	5,51 kWh _{Endenergie} /kg
06. Steinkohle-Briketts HH/GHD	Deutsche Steinkohlebriketts für Haushalts- und GHD-Kunden, frei Haus, verbrannt	1	428	1,10	8,71 kWh _{Endenergie} /kg
07. Steinkohle-Koks HH/GHD	Steinkohle-Koks für Haushalts- und GHD-Kunden, frei Haus, verbrannt	1	428	1,73	7,71 kWh _{Endenergie} /kg
08. Holz-Scheit	Scheitholz (Schwach- und Waldrestholz) frei Haus, verbrannt	1	16	1,03	3,89 kWh _{Endenergie} /kg
09. Holz-Pellets	Holz-Pellets (aus Sägespäne) frei Haus, verbrannt	1	23	1,11	4,52 kWh _{Endenergie} /kg
10. Holz-Hackschnitzel (Wald)	Holz-Hackschnitzel (aus Waldrest- und Schwachholz) frei Haus, verbrannt	1	22	1,08	3,71 kWh _{Endenergie} /kg
11. Holz-Hackschnitzel (KUP-Pappel)	Pappelholz (Hackschnitzel) aus Kurzumtriebsplantagen (KUP) als biogener Brennstoff, lufttrocken, frei Haus, verbrannt	1	37	1,11	3,60 kWh _{Endenergie} /kg
12. Fernwärme-mix	Mix von Fernwärme aus Heizkraft- und Heizwerken inkl. Fernwärmenetz, Leitungsverlusten + Pumpstrom, frei Hausübergabestation	2	254	1,13	1 kWh _{Endenergie} /kWh _{Wärme}
13. Fernwärme Holz-Wald-HKW	Fernwärme aus Holz-Waldhackschnitzel-HKW mit Gaskessel inkl. Wärmenetz, Leitungsverlusten + Pumpstrom, frei Hausübergabestation	3	65	1,10	1 kWh _{Endenergie} /kWh _{Wärme}
14. Nahwärme-Biogas-BHKW	Nahwärme aus Biogas-BHKW (85% Mais, 15% Gülle) und Gaskessel inkl. Wärmenetz, Leitungsverlusten und Pumpstrom, frei Hausübergabestation	1	99	1,44	1 kWh _{Endenergie} /kWh _{Wärme}
15. Stromnetz-lokal (mix)	Strom aus lokalem Netz, nationales Erzeugungsmix + Leitungs- und Umspannverluste, frei Haus	1	597	2,80	1 kWh _{Endenergie} /kWh _{Wärme}

Datenquelle: Öko-Institut, GEMIS 4.6, März 2011:

1. Szenario: Energie: Wärme - endenergiebezogen 2010 [kWh], 2. Prozess: Netz\Fernwärme-DE-2010/en, 3. Prozess: Netz\Fernwärme-DE-2010-Holz-HKW-mix/en

Anhang B Querverweistabelle der Vertragsbedingungen unterschiedlicher Musterverträge

Hinweise

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über beispielhafte Formulierungen der Regelungen in den verschiedenen Musterverträgen (vgl. Abschnitt 1.4). Sie dient der Überprüfung durch den Antragsteller und der RAL gGmbH, ob die jeweiligen, in der Vergabegrundlage geforderten Regelungen durch den der Antragstellung zu Grunde liegenden Energiespar-Garantie-Vertrag abgedeckt sind. Die in der Querverweistabelle genannten Formulierungen sind dabei nicht die einzigen in Frage kommenden Formulierungen, um die Anforderungen zu erfüllen. Vielmehr können die betreffenden Energiespar-Garantie-Verträge auch andere Formulierungen enthalten, die diese Regelungen sinngemäß enthalten. Eine für das Antragsverfahren endgültige Prüfung wird von der RAL gGmbH vorgenommen.

In der Übersicht wird auf folgende Musterverträge Bezug genommen:

- dena-Leitfaden:
Deutsche Energie-Agentur (Hrsg.): Leitfaden Energiespar-Contracting - Vorbereitung und Durchführung von Energiespar-Contracting in Bundesliegenschaften; 2008
- OBB-Leitfaden:
Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Leitfaden Contracting - Teil Energiespar-Contracting, 2011
- Hessen-Leitfaden:
Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.): Leitfaden für Energiespar-Contracting in öffentlichen Liegenschaften; Novellierte Fassung des „Leitfaden für praxisnahe Verfahren zur Begründung von Energiespar-Contracting-Fällen in öffentlichen Liegenschaften im Bundesland Hessen“; 1998

dena-Leitfaden	OBB-Leitfaden	Hessen-Leitfaden
3.1.1 Konformität zu Energiespar-Garantie-Musterverträgen		
a) Vertragliche Garantie der Kosteneinsparung gegenüber einer Baseline oder vertragliche Garantie der maximalen Energieverbräuche (Deckelung)		
<p>§ 6 - 6.2 EINSPARGARANTIE Als Hauptleistung garantiert der AN nunmehr, dass seine vorbereitenden Leistungen ab Beginn der Hauptleistungspflicht (§ 14 - 2) bis Vertragsende (§ 14 - 3) die vorstehend festgelegten Energiekosten pro Abrechnungszeitraum (§ 6 - 8) um einen Einsparbetrag von XXX € senken. (...)</p>	<p>§ 9.3. Einspargarantie Als Hauptleistung garantiert der AN nunmehr, dass seine vorbereitenden Leistungen ab Beginn der Hauptleistungsphase (§ 9.1.) bis Vertragsende (§ 18.1.) die vorstehend festgelegten Energiekosten pro Abrechnungszeitraum (§ 10.2.) um einen Einsparbetrag in € netto ohne USt. gemäß Objektliste (Anlage 2), Blatt „Vertragsdaten“ senken. (...)</p>	<p>§ 6.2. Einspargarantie Als Hauptleistung garantiert der AN nunmehr und steht dafür ein, dass seine Energiesparmaßnahmen ab Beginn der Hauptleistungspflicht bis Vertragsende die vorstehend festgelegte Energiekosten-Baseline pro Abrechnungszeitraum (§ 6.1.1.) nach Maßgabe der in § 9 vereinbarten Berechnungsmodalitäten jeweils um einen Einsparbetrag von XXX € netto ohne USt. senken.</p>
3.1.1 Konformität zu Energiespar-Garantie-Musterverträgen		
b) Finanzieller Ausgleich bei Unterschreitung der monetären Einspargarantie oder bei Überschreitung der maximal zulässigen Energieverbräuche		
<p>§ 7 - 3 UNTER- UND ÜBERSCHREITEN DER EINSPARGARANTIE Der Grundvergütungsanspruch des AN (§ 7 - 1) setzt voraus, dass das vom AN versprochene Einsparpotenzial im betreffenden Abrechnungszeitraum unter Zugrundelegung des Berechnungsmodus nach § 8 auch realisiert wird. Kann der AN dieses Versprechen nicht einhalten, steht dem AG ein Minderungsanspruch in entsprechender Höhe für den betreffenden Abrechnungszeitraum zu. (...) und § 8 - 5.3 NICHT-EINHALTUNG DES GARANTIEVERSPRECHENS Ist der Differenzbetrag kleiner 0,00 €, hat der AN sein Garantieverprechen für das maßgebliche Vertragsjahr in Höhe des negativen Saldos verfehlt und ist verpflichtet, dem AG den ermittelten negativen Saldo des betreffenden Vertragsjahres als Entschädigung für die Verfehlung des Garantieverprechens zzgl. darauf entfallende USt. zu bezahlen.</p>	<p>§ 10.4. Unter- und Überschreiten der Einspargarantie Der Grundvergütungsanspruch des AN (§ 10.1.) setzt voraus, dass das vom AN garantierte Einsparpotenzial im betreffenden Abrechnungszeitraum unter Zugrundelegung des Berechnungsmodus nach § 11 auch realisiert wird. Kann der AN dieses Versprechen nicht einhalten, steht dem AG ein Minderungsanspruch in entsprechender Höhe für den betreffenden Abrechnungszeitraum zu. Dies erfolgt im Regelfall durch eine jährliche einmalige Rückerstattung. (...) und § 11.4. Erfüllung bzw. Nichterfüllung des Garantieverprechens / Bonusregelung (...) - Nichteinhaltung des Garantieverprechens Ist der Differenzbetrag kleiner 0,00 €, hat der AN sein Garantieverprechen für den betreffenden Abrechnungszeitraum verfehlt und ist verpflichtet, dem AG den Differenzbetrag als Entschädigung für die Verfehlung</p>	<p>§ 10.2. Unter- und Überschreiten der Einspargarantie Wird das garantierte Einsparergebnis übertroffen, wird der AN an diesem Mehrergebnis beteiligt und erhält zusätzlich zur Grundvergütung den vereinbarten Bonusbetrag (§ 9.5.4.). Umgekehrt reduziert sich die Grundvergütung des AN bei Unterschreiten des garantierten Erfolgs gemäß § 9.5.3. teilweise oder entfällt ganz. und § 9.5.3. Nichteinhaltung des Garantieverprechens Ist der Differenzbetrag (§ 9.5.1.) kleiner 0,00 €, hat der AN sein Garantieverprechen für den maßgeblichen Abrechnungszeitraum in Höhe des negativen Saldos verfehlt und ist verpflichtet, dem AG den ermittelten negativen Differenzbetrag als Ausgleich für die Verfehlung des Garantieverprechens zu bezahlen. Der Ausgleichsbetrag ist mit der betreffenden Grundvergütung (§ 10.1.) zu verrechnen. Übersteigt der negative Differenzbetrag die Grundvergütung, hat der AN den weitergehenden Betrag an den</p>

dena-Leitfaden	OBB-Leitfaden	Hessen-Leitfaden
	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.	AG auszuzahlen.
3.1.1 Konformität zu Energiespar-Garantie-Musterverträgen		
c) Der Energiedienstleister muss Investitionen in die technische Gebäudeausrüstung oder in das Gebäude vornehmen, mit dem Ziel den Energieverbrauch nachhaltig zu senken		
<p>§ 6 - 1 VORBEREITENDE LEISTUNGEN DES AN Der AN erbringt für das Vertragsobjekt zur Vorbereitung seiner Hauptleistung (§ 6 - 6) und zur Erfüllung der in der Ausschreibung festgelegten Pflichtmaßnahmen die in den ausgefüllten Leistungsblättern (Anlage 3) näher spezifizierten Leistungen zu dort genannten Konditionen.</p> <p>und</p> <p>§ 6 - 2 HÖHE UND STRUKTUR DER GESAMTINVESTITION Der AN verpflichtet sich, mindestens das nachfolgend angegebene Investitionsvolumen aufzubringen und die angegebene Investitionsstruktur einzuhalten. Diese Voraussetzungen müssen zu Beginn der Hauptleistungspflicht (§ 14 - 2 = Stichtag) gegeben sein. Der AN hat dies darzulegen und zu beweisen.</p> <p>Die Investitionskosten zur Realisierung der vom Bieter geplanten Energiesparmaßnahmen betragen XXX €. (...)</p>	<p>§ 7.1. Vorbereitende Leistungen des AN Nach der Unterzeichnung der Leistungsblätter erbringt der AN für das Vertragsobjekt zur Vorbereitung seiner Hauptleistung (§ 9) und zur Erfüllung der in der Ausschreibung festgelegten Pflichtmaßnahmen die in dem ausgefüllten Leistungsblatt näher spezifizierten Leistungen zu dort genannten Konditionen.</p> <p>und</p> <p>§ 7.4.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 (§ 8.1.) gegeben sein. Sollten staatliche Zuschüsse gewährt werden, so sind diese nicht anrechenbar und damit von der Investitionshöhe abzuziehen. (...)</p>	<p>§ 4 VORBEREITENDE LEISTUNGEN DES AN Der AN wird für das Vertragsobjekt zur Vorbereitung seiner Hauptleistung Leistungen (Energiesparmaßnahmen) erbringen, die sukzessive auf der Grundlage von Anlage 4 / Leistungsblatt zu dort genannten Konditionen mit dem AG abzustimmen sind. (...)</p> <p>und</p> <p>§ 4.1. Energiesparmaßnahmen - Begriffsbestimmung Energiesparmaßnahmen im Sinne des Vertrags sind alle planerischen, technischen, verfahrenstechnischen oder sonstigen Leistungen des AN, die zum Zwecke der Erfüllung des selbständigen Garantieverprechens (§ 6) in das Vertragsobjekt einfließen. (...)</p> <p>und</p> <p>§ 4.5. Höhe und Struktur der Gesamtinvestition sowie Produkte Der AN verpflichtet sich, mindestens das in Anlage 6 (Investitionsstruktur und Produktliste) angegebene Investitionsvolumen aufzubringen, die angegebene Investitionsstruktur einzuhalten und auf dort genannte und vom AN angebotene Produkte der betreffenden Hersteller zurückgreifen. Diese Voraussetzungen müssen zu Beginn der</p>

dena-Leitfaden	OBB-Leitfaden	Hessen-Leitfaden
		Hauptleistungspflicht (§ 18.2. = Stichtag) gegeben sein. Der AN hat dies darzulegen und zu beweisen.
3.1.1 Konformität zu Energiespar-Garantie-Musterverträgen		
d) Der Energiedienstleister übernimmt die Instandhaltung im Sinne der DIN 31051 der von ihm durchgeführten Energiesparmaßnahmen über den gesamten Vertragszeitraum		
<p>§ 6 - 7 INSTANDHALTUNG ERBRACHTER BAULEISTUNGEN, ERSATZINVESTITIONEN</p> <p>Im Hinblick auf vom AN erbrachte Bauleistungen umfassen seine vertraglichen Pflichten ferner die Instandhaltung bis zum Vertragsende. Instandhaltung im Sinne dieses Vertrags umfasst alle Maßnahmen zur Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustandes von technischen Mitteln eines Systems (Inspektion), alle Maßnahmen zur Bewahrung des Sollzustandes von technischen Mitteln eines Systems (Wartung) und Maßnahmen zur Wiederherstellung des Soll-Zustandes von technischen Mitteln eines Systems (Instandsetzung) im Sinne der DIN 31051 an allen vom AN erbrachten Energiesparmaßnahmen, also Bauleistungen bzw. in die Liegenschaften eingebrachten bzw. angelieferten Anlagen / Geräte / Sachen und Systemen. (...)</p>	<p>§ 9.4. Instandhaltung erbrachter Bauleistungen, Ersatzinvestitionen</p> <p>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). Die Instandhaltung vorhandener Anlagen und Anlagenkomponenten (Altanlagen) schuldet der AN nicht. Als Grundlage der Instandhaltung ist die AMEV-Empfehlung Instandhaltung in ihrer jeweils neuesten Fassung zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses anzuwenden. (...)</p>	<p>§ 6.3. Instandhaltung und Ersatz von Energiesparmaßnahmen</p> <p>Der AN übernimmt während der Vertragsdauer zwecks Sicherstellung einer garantiezielkonformen Funktionsweise die Instandhaltung im Sinne der DIN 31 051 an allen von ihm erbrachten Energiesparmaßnahmen, also Bauleistungen bzw. in die Liegenschaften eingebrachten bzw. angelieferten Anlagen/Geräte/Sachen und Systemen. Der AN ist daher zu allen technischen und administrativen Maßnahmen sowie Maßnahmen des Managements während des Lebenszyklus einer Betrachtungseinheit zur Erhaltung des funktionsfähigen Zustandes oder der Rückführung in diesen verpflichtet, so dass die Betrachtungseinheit die geforderte Funktion erfüllen kann. Betrachtungseinheit in diesem Sinne ist jedes Teil, Bauelement, Gerät, Teilsystem, jede Funktionseinheit, jedes Betriebsmittel oder System, das für sich allein betrachtet werden kann. (...)</p>
3.1.1 Konformität zu Energiespar-Garantie-Musterverträgen		
e) Flexibilität des Abrechnungsmechanismus bei Nutzungsänderungen, Erweiterung und Modernisierung der Gebäude		
<p>§ 8 - 3.1 ÄNDERUNG DER NUTZUNG DES VERTRAGS-OBJEKTS</p> <p>Ausgangspunkt sind die in Anlagen 2/2a beschriebenen Verhältnisse (Basisdaten). Ändern sich diese bei der Kalkulation zugrunde gelegten Nutzungsvoraussetzungen des Vertragsobjekts auf Veranlassung oder mit Duldung des AG, darf dies den AN weder</p>	<p>§ 11.3. Bereinigte Jahresenergiekosten</p> <p>Die unbereinigten Jahresenergiekosten sind sodann wie folgt um Veränderungen der in der Objektliste beschriebenen Verhältnisse zu bereinigen (bereinigte Jahresenergiekosten):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Änderung der Nutzung des Vertragsobjekts und Bauunterhaltsmaßnahmen 	<p>§ 9.3.3. Änderung der Nutzung des Vertragsobjekts</p> <p>Ausgangspunkt sind die in Anlage 2 beschriebenen Verhältnisse (Basisdaten). Ändern sich diese bei der Kalkulation des AN zugrunde gelegten Nutzungsverhältnisse im Vertragsobjekt auf Veranlassung oder mit Duldung des AG, darf dies den AN nicht belasten aber auch nicht</p>

dena-Leitfaden	OBB-Leitfaden	Hessen-Leitfaden
<p>belasten noch begünstigen. Die Nutzungsänderung ist unter Kostengesichtspunkten zu bewerten und die Jahresenergiekosten entsprechend zu bereinigen. und</p> <p>§ 8 - 8 MODERNISIERUNGS-MAßNAHMEN DES AG</p> <p>Dem AG bleibt es unbenommen, am Vertragsobjekt über die reine Bauunterhaltung im Sinne des § 8 - 7 hinausgehende Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Dabei ist jedoch auf die Belange des AN Rücksicht zu nehmen. Die Modernisierungsmaßnahmen sollen den AN weder benachteiligen noch begünstigen. (...)</p> <p>Soweit durch Modernisierungsmaßnahmen des AG zusätzliche Einspareffekte realisiert werden, können AG und AN vereinbaren, dass der AN die Modernisierungsmaßnahmen finanziert oder die Finanzierung derjenigen Bestandteile einer Modernisierungsmaßnahme übernimmt, die unter technischen Gesichtspunkten für Energiespareffekte ursächlich und von der Gesamtleistung abgrenzbar sind. (...)</p> <p>Finanziert der AG die Modernisierungsmaßnahme selbst, kommen ihm auch die damit einhergehenden Energiespareffekte zugute. Die Modernisierungsmaßnahme ist dann unter energetischen Gesichtspunkten zu bewerten und bei der Berechnung des Einsparbetrags zu berücksichtigen.</p>	<p>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. (...)</p> <p>und</p> <p>§ 13 Modernisierungsmaßnahmen des AG</p> <p>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.</p> <p>Finanziert der AG die Modernisierungsmaßnahme selbst, kommen ihm auch die damit einhergehenden Energiespareffekte zugute. Die Modernisierungsmaßnahme ist dann unter energetischen Gesichtspunkten zu bewerten und bei der Berechnung des Einsparbetrags zu berücksichtigen. (...)</p>	<p>begünstigen. Daher ist die Nutzungsänderung unter Kostengesichtspunkten zu bewerten sowie auf die Basisdaten zu bereinigen. Nutzungsänderungen in diesem Sinne sind unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung oder Verringerung der in Anlage 2 ausgewiesenen Belegungszeiten, - nachträgliche Einbringung oder Entfernung von Anlagen, Geräten oder sonstigen Einrichtungen mit energieverbrauchserhöhender bzw. -senkender Wirkung oder - Änderungen der Nutzungsart eines Gebäudes. (...) <p>und</p> <p>§ 13.3. Sonstige Modernisierungsmaßnahmen des AG</p> <p>Dem AG bleibt es unbenommen, am Vertragsobjekt über reine Bauunterhaltung im Sinne des § 13.1. hinausgehende Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen. Dabei ist jedoch auf die Belange des AN Rücksicht zu nehmen.</p>
<p>3.2.4 Anreiz für überobligatorische Einsparungen</p> <p>Der Energiespar-Garantie-Vertrag muss einen Anreiz sowohl für den Energiedienstleister als auch für den Auftraggeber bieten, Einsparungen zu leisten, die über das vertraglich vereinbarte Ziel hinaus gehen (Bonusregelung). Hierzu muss eine monetäre Aufteilung der überobligatorischen Einsparungen erfolgen,</p>		

dena-Leitfaden	OBB-Leitfaden	Hessen-Leitfaden
in der der Energiedienstleister mindestens 30% und maximal 70% der über die Einspargarantie hinausgehenden Kosteneinsparungen als Vergütung erhält.		
<p>§ 8 - 5.4 BONUSREGELUNG FÜR ÜBEROBLIGATORISCHE LEISTUNG</p> <p>Ist der Differenzbetrag größer 0,00 €, erhält der AN im Wege der Nachzahlung XXX % des Mehrbetrags zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen USt.</p>	<p>§ 11.4. Erfüllung bzw. Nichterfüllung des Garantieverprechens / Bonusregelung (...)</p> <p>- Erfüllung / Überschreitung des Garantieverprechens, Bonusregelung</p> <p>Ist der Differenzbetrag größer gleich 0,00 €, hat der AN sein Garantieverprechen für den betreffenden Abrechnungszeitraum erfüllt. Er darf den im Voraus gezahlten Betrag (§ 10.3.) somit endgültig einbehalten. Der AN erhält 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. (...)</p>	<p>§ 9.5.4. Bonusregelung für überobligatorische Leistung</p> <p>Ist der Differenzbetrag (§ 9.5.1.) größer 0,00 €, erhält der AN als weiteren Anreiz zusätzlich zur Grundvergütung (§ 10.1.) XXX % des Mehrbetrags zzgl. der jeweils geltenden gesetzlichen USt.</p>
<p>3.3.1 Durchführung von investiven Maßnahmen</p> <p>Der Energiespar-Garantie-Vertrag muss eine Regelung enthalten, die dem Auftraggeber die vereinbarten Investitionen darlegt und dieser deren Plausibilität prüfen kann.</p>		
<p>§ 6 - 2.3 PRÜFUNGSMAßSTAB FÜR INVESTITIONSHÖHE UND -STRUKTUR</p> <p>Ausschließlicher 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 § 13 - 1 festgestellten tatsächlichen Leistungen auf Grundlage der Preise, die der AG mit Abzeichnung der betreffenden Leistungsblätter nebst ihrer Anhänge (zu Anlage 3) vorbehaltlich preisrechtlicher Zulässigkeit als angemessen zugestanden hat.</p> <p>und</p> <p>§ 13 - 1 ABNAHME</p>	<p>§ 7.4.Höhe und Struktur der Gesamtinvestition Anlagentechnik (...)</p> <p>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 § 8 festgestellten tatsächlichen Leistungen auf Grundlage der Preise, die der AG mit Abzeichnung des Leistungsblattes (Anlage 6) nebst seinen Anhängen vorbehaltlich preisrechtlicher Zulässigkeit als angemessen zugestanden hat. (...)</p> <p>und</p> <p>§ 8.1. Abnahme Sämtliche</p>	<p>§ 4.3. Energiesparmaßnahmen - Transparenzkriterien und Preisanforderungen</p> <p>Sämtliche Energiesparmaßnahmen des AN müssen von diesem unter Verwendung der Anlage 4 aufbereitet und dargestellt werden. Das gilt insbesondere für die Erstellung und Auspreisung der Leistungsbeschreibung, die vom AN einem jeden Leistungsblatt je nach Art der Leistung als Anhang 1 oder 2 beizufügen sind. (...)</p> <p>und</p> <p>§ 4.5.3. Prüfungsmaßstab für Investitionshöhe und -struktur</p> <p>Ausschließlicher Maßstab für die Prüfung der Frage, ob der AN die vertraglich versprochene Gesamtinvestition eingebracht</p>

dena-Leitfaden	OBB-Leitfaden	Hessen-Leitfaden
<p>Sämtliche Energiesparmaßnahmen des AN bedürfen, gleich ob es sich um Bau-, Werk- oder sonstige Leistungen handelt, der Abnahme durch den AG. Es erfolgt stets eine förmliche Abnahme, wobei die Einhaltung der Grundsätze nach DIN 18386 Ziffer 3.5 (Gebäudeautomation; Abnahmeprüfung) im Regelfall als ausreichend anzusehen ist.</p> <p>Vorbereitende Leistungen des AN sind grundsätzlich erst nach vollständiger und mangelfreier Bewirkung vom AG abzunehmen, frühestens jedoch mit Beginn der Hauptleistungspflicht.</p> <p>Maßgebend für den jeweiligen Leistungsumfang sind die in den betreffenden Leistungsblättern nebst ihren Anhängen (Anlage 3) festgelegten Leistungsinhalte. Vorherige Teilabnahmen sind insoweit ausgeschlossen. (...)</p>	<p>Energiesparmaßnahmen des AN bedürfen, gleich ob es sich um Bau-, Werk- oder sonstige Leistungen handelt, der Abnahme durch den AG. Es erfolgt stets eine förmliche Abnahme, wobei die Einhaltung der Grundsätze nach VOB/C im Regelfall als ausreichend anzusehen ist.</p> <p>Vorbereitende Leistungen des AN sind grundsätzlich erst nach vollständiger und mangelfreier Bewirkung vom AG abzunehmen, frühestens jedoch mit Beginn der Hauptleistungsphase.</p> <p>Maßgebend für den jeweiligen Leistungsumfang sind die in dem Leistungsblatt nebst seinen Anhängen (Anlage 6) festgelegten Leistungsinhalte. Vorherige Teilabnahmen sind in der Regel ausgeschlossen. (...)</p>	<p>und die geschuldete Investitionsstruktur eingehalten hat, sind die im Rahmen der Abnahme gemäß § 16.1.2. festgestellten tatsächlichen Leistungen auf Grundlage der Preise, die der AG mit Abzeichnung der betreffenden Leistungsblätter nebst ihrer Anhänge (zu Anlage 4) vorbehaltlich preisrechtlicher Zulässigkeit als angemessen zugestanden hat.</p> <p>und</p> <p>§ 16.1. Abnahme § 16.1.1. Grundsatz</p> <p>Sämtliche Energiesparmaßnahmen des AN bedürfen, gleich ob es sich um Bau-, Werk- oder sonstige Leistungen handelt, der Abnahme durch den AG. Es erfolgt stets eine förmliche Abnahme, wobei die -auch entsprechende- Einhaltung der Grundsätze nach DIN 18 386 Ziffer 3.5. [Gebäudeautomation; Abnahmeprüfung] im Regelfall als ausreichend anzusehen ist.</p> <p>§ 16.1.2. Abnahme vorbereitender Leistungen (§ 4)</p> <p>Vorbereitende Leistungen des AN sind grundsätzlich erst nach vollständiger und mangelfreier Bewirkung vom AG abzunehmen, frühestens jedoch mit Beginn der Hauptleistungspflicht (§ 18.2.).</p> <p>Maßgebend für den jeweiligen Leistungsumfang sind die in den betreffenden Leistungsblättern nebst ihren Anhängen (Anlage 4) festgelegten Leistungsinhalte. Vorherige Teilabnahmen sind insoweit ausgeschlossen.</p>