

Zeitschrift: Energie & Umwelt : das Magazin der Schweizerischen Energie-Stiftung SES
Herausgeber: Schweizerische Energie-Stiftung
Band: - (1998)
Heft: 4: WKK statt AKW : Effizienz gegen Verschwendung

Artikel: Wärme kaufen und nicht die Heizung
Autor: Nussbaumer, Eric
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-586681>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

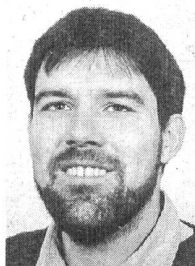
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 13.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Wärme kaufen und nicht die Heizung

Im Normalfall gehört die Heizung dem Hausbesitzer oder der Gemeinde. Aber es geht auch anders: Beim Einbau einer Heizung geht man nicht mehr zum Heizungslieferant, sondern zum sogenannten Contractor. Dieser verkauft keine Heizungen, sondern Wärme und Strom. Für die Finanzierung und den Unterhalt der Heizungsanlage ist der Contractor zuständig. Ein Beispiel eines Contractors ist die Arbeitsgemeinschaft für dezentrale Energieversorgung (ADEV) in Liestal.



Von Eric Nussbaumer, Ing. HTL, Geschäftsführer ADEV, Liestal

Im allgemeinen wird für eine Investition im Energiebereich vom Investor eine Kosten-Nutzen-Berechnung durchgeführt. Diese kommt entweder zu dem Ergebnis, dass das Projekt unwirtschaftlich ist – dann kommt es nicht zustande. Ist es aber wirtschaftlich, so stellt sich die Frage, wie es finanziert werden soll und wie eine optimale Betriebsführung sichergestellt werden kann.

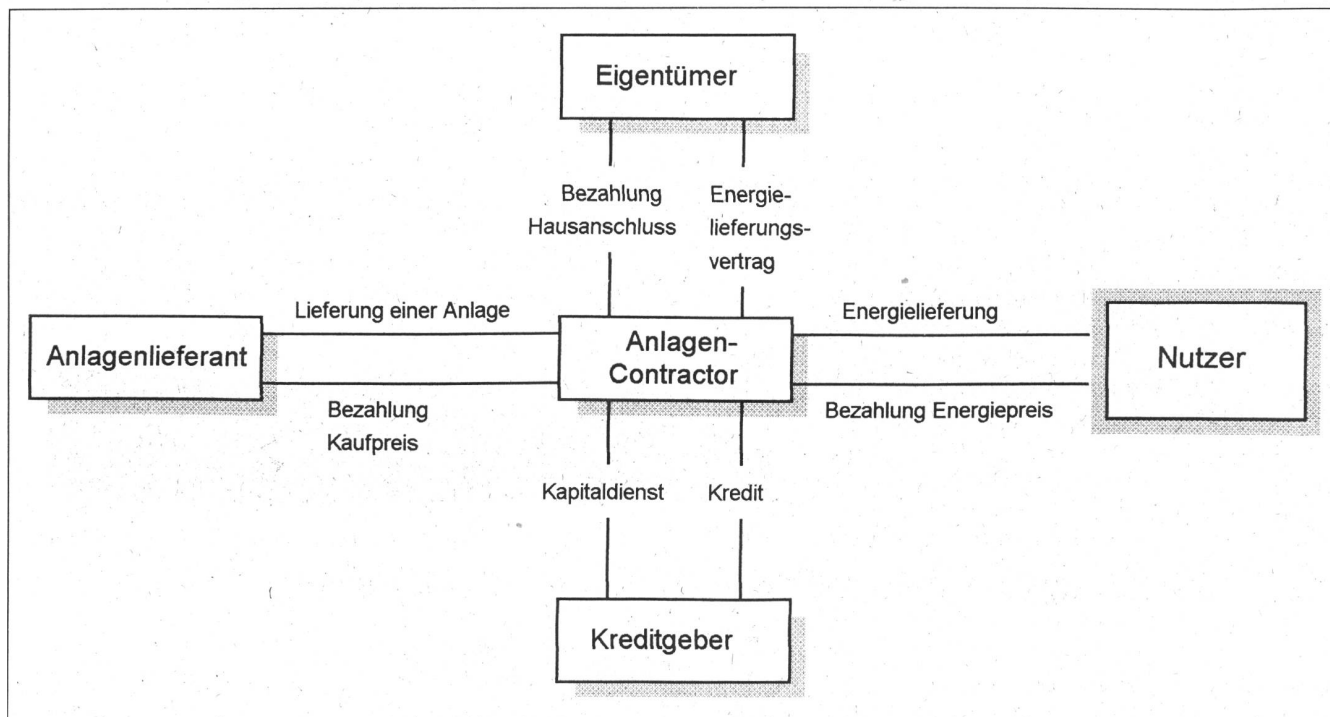
In einer solchen Situation liegt ein chancenreicher Ausweg in der Übernahme der Energieversorgungsaufgabe durch ein Privatunternehmen und in der Mobilisierung von privatem Kapital für Investitionen in energietechnischen Anlagen. In den USA ist das Prinzip der privaten Finanzierung, das sogenannte "Contracting", bereits seit vielen Jahren üblich. Heute ist ein wachsender Markt für Contracting-Lösungen im Energiebereich im allgemeinen und im speziellen im Wärmemarkt auch in der Schweiz erkennbar.

Was heisst Contracting?

Was ist gemeint, wenn heute von Contracting bei energietechnischen Anlagen die Rede ist? Grundsätzlich werden zwei Hauptrichtungen unter-

schieden: Eine Hauptrichtung zielt auf das sogenannte "Einspar-Contracting". Das heisst, eine aussenstehende Unternehmung finanziert Energie-Einsparinvestitionen und nutzt die finanziellen Einsparungen dazu, die Investition zu refinanzieren. Die zweite Hauptrichtung wird "Anlagen-Contracting" genannt. Dabei finanziert grundsätzlich eine aussenstehende Unternehmung – der Contractor – die Investition für eine energietechnische Anlage (z.B. Wärmeerzeugungsanlage) im Siedlungsbereich, im Bereich der öffentlichen Hand oder im industriellen Sektor und refinanziert diese Investitionsleistung und die Betriebskosten aus dem Verkauf der produzierten Energie.

Der Hauptvorteil des Anlagen-Contracting ist der betriebswirtschaftliche Druck auf den Drittinvestor. Da der Wärmeverkauf tarifarisch geregelt wird, liegt es im Interesse des Contractors, seine Anlage energieeffizient (wenig Verluste und Stillstandszeiten) und mit Einsatz neuester Technologie zu betreiben. Der Contractor ist bestrebt, aus wirtschaftlichen Gründen stets die modernsten und zuverlässigsten Technologien einzusetzen. Der wirtschaftliche Betrieb setzt voraus,



Der Nutzer bezieht die Energie vom Contractor, welcher sich um die Finanzierung durch einen Kreditgeber und die Lieferung der Anlage kümmert.

Nahwärmeverbund "Stettbrunnen" in MuttENZ für 35 Reihenhäuser

(in Betrieb seit 1988)



In der Wohnüberbauung Stettbrunnen werden ab der Energiezentrale 35 Reiheneinfamilienhäuser mit Wärme für Heizung und Warmwasser versorgt. Die Energiezentrale ist mit einem erdgasbetriebenen Blockheizkraftwerk und mit einem Spitzenkessel ausgerüstet.

Contracting-Lösung:

Contractor:	ADEV, Arbeitsgemeinschaft für dezentrale Energieversorgung, Liestal
Rechtsform:	Genossenschaft
Auftraggeber:	Baukonsortium Stettbrunnen und Wohngenossenschaft 3-Birken
Energieabnehmer:	Elektra Birseck Münchenstein (Strom) Eigentümer Einfamilienhäuser (Wärme)
Investitionsvolumen:	660'000 Fr.
Technische Daten des Blockheizkraftwerkes:	Elektrische Leistung 42 kW Thermische Leistung 84 kW

dass die Anlagen regelmässig kontrolliert und gewartet werden.

Formen des Contracting

Anlagen-Contracting ist eine flexible Dienstleistung spezialisierter Unternehmen und kann entsprechend der projektspezifischen Problemstellung ausgestaltet werden. Zwei Formen des Contractings werden unterschieden:

- **Trägersgesellschaft:** Eine Trägersgesellschaft ist ein Unternehmen, das die Energieversorgung verschiedenster Objekte als eigenständige und vom Nutzer aus gesellschaftlich rechtlich unabhängige, unternehmerische Tätigkeit sicherstellt.
- **Projektgesellschaft:** Eine Projektgesellschaft ist ein Unternehmen, das die Energieversorgung eines Projektes (Mehrfamilienhaus, Überbauung, mehrere Gebäude, Gemeinde, Stadtteil usw.) mit Energie, vorwiegend Wärme, si-

cherstellt. Sie wird ausschliesslich zur Realisierung und zum Betrieb einer bestimmten Anlage gegründet. Die Projektgesellschaft kann sich z.B. aus einer Gemeinde und einer privaten, für die Betriebsführung spezialisierten Unternehmung zusammensetzen. Die Gesellschaft baut eine Energieanlage, um verschiedene Gemeindebauten und evtl. private Gebäude zu versorgen. Dadurch kann die Gemeinde bei beschränktem Risiko vom Know-how einer spezialisierten Firma profitieren.

Wärme und Strom durch Contracting

Die Arbeitsgemeinschaft für dezentrale Energieversorgung ADEV hat mehrere Nahwärmeverbünde mit Blockheizkraftwerken entsprechend dem dargestellten Contracting-Modell realisiert, zum Beispiel in der Wohnüberbauung Stettbrunnen in

MuttENZ (siehe Kasten auf Seite 19) oder für die Gemeinde Pratteln. Die Wärme wird entsprechend den vertraglichen Regelungen an die Wärmebezügler abgegeben. Die überschüssige elektrische Energie wird ins öffentliche Netz eingespeist und vom Energieversorgungsunternehmen vergütet. Mit den Einnahmen aus der Energielieferung deckt die ADEV Unterhalt, Abschreibung, Kapitaldienst und alle sonstigen Kosten.

Umweltfreundliche Energienutzung

Contracting kann durch die vielseitigen vertraglichen Gestaltungsmöglichkeiten für die öffentliche Hand, Immobiliengesellschaften oder für die Industrie eine interessante Lösung sein, um die effiziente und umweltfreundliche Energienutzung voranzubringen.

