

## 419746-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Fernwärme – Energieliefer-Contracting Gemeinde Karlsbad - Nahwärmenetz  
Spielberg  
OJ S 122/2025 30/06/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Lieferleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Karlsbad

E-Mail: [Joachim.Guthmann@karlsbad.de](mailto:Joachim.Guthmann@karlsbad.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Energieliefer-Contracting Gemeinde Karlsbad - Nahwärmenetz Spielberg

Beschreibung: Im Karlsbader Gemeindeteil Spielberg soll ein Nahwärmenetz entstehen. Ziel ist ein stetig wachsendes regeneratives Ortswärmenetz. Ursprung des Wärmenetzes ist eine neu zu errichtende Energiezentrale neben der örtlichen Mehrzweckhalle und Grundschule. Besagte Halle und Schule mit einem jährlichen Wärmebedarf von ca. 260.000 kWh, sowie eine Kindertagesstätte mit einem jährlichen Wärmebedarf von ca. 35.000 kWh werden öffentliche Ankergebäude des Netzes unmittelbar an die Energiezentrale angrenzend. Abgehend hiervon sollen im ersten Schritt zumindest zwei Hauptwärmestrassen entstehen. Mittels der ersten Trasse wird das nebenliegende, neu entstehende Neubaugebiet "Holderäcker II" versorgt - dies umfasst nach aktuellem Planstand 13 Mehrfamilienhäuser mit einem Wärmebedarf von ca. 730.000 kWh pro Jahr. Diese Mehrfamilienhäuser werden kaufvertraglich zum Anschluss an das Wärmenetz und entsprechendem Wärmebezug verpflichtet. Mit der zweiten Trasse soll die Bestandserschließung des Ortes entlang der direkt an die Energiezentrale anschließenden Turmbergstraße beginnen. Entlang der Turmbergstraße können ca. 35 Ein- und Zweifamiliengebäude (aktueller Hauptenergieträger ist Heizöl bei einem mittleren Baujahr 1966) mit einem jährlichen Wärmebedarf von ca. 1.350.000 kWh an das klimadienliche Wärmenetz angeschlossen werden - das nebenliegende Wohngebiet umfasst hierüberhinaus noch deutlich mehr Anschlusspotentiale. Auch wenn die Anschlüsse der Bestandsgebäude im Rahmen dieser Ausschreibung nicht garantiert werden können, wird die Trasse Turmbergstraße planerisch bereits seitens der Gemeinde in einer anstehenden Straßensanierung mitgedacht. Insoweit ist ein Anschluss weiterer Bürgerinnen- und Bürger klares Gemeindeziel, bei dem diese nach besten Kräften unterstützt. Über die zwei beginnenden Haupttrassen hinaus besteht weiteres Anschlusspotential Richtung Ortskern und Spielberg-West. In Summe ergeben sich also für die kommunalen Ankergebäude und Mehrfamilienhäuser des Neubaugebiets nach aktuellem Planungsstand jährliche Wärmebedarfe von ca. 1.025.000 kWh bei einem Leistungsbedarf von ca. 500 kW. Flankiert werden diese Bedarfe durch die benannten weiteren Anschlusspotentiale entlang der Turmbergstraße mit 1.350.000 kWh mit einem Leistungsbedarf von ca. 650 kW. Die Haupttrassenlänge der beiden Stränge beläuft sich hierbei in Summe nur auf ca. 1.000 m.

Perspektivisch verbleiben weitere deutliche Potentiale Richtung Ortskern und Spielberg-West Die ausgeschriebene Leistung ist ein Energieliefer-Contracting inkl. der klassischen Leistungen, also Planung, Errichtung, Finanzierung, Betrieb, Wartung- und Instandhaltung von Erzeugungs-, Versorgungs- und Verteilanlagen, sowie sämtlichen Peripherie-aggregaten. Die Auftragnehmerin soll zudem gem. aktuellem Ansatz ein Zweckgebäude für die Energiezentrale errichten. Das hierfür erforderliche Grundstück stellt die Gemeinde baufrei inkl. Zuwegung zur Verfügung. Neben diesen Aufgaben obliegt auch die Energieabrechnung mit den Abnehmerinnen der Auftragnehmerin. Ziel der Ausschreibung ist eine Nahwärmeversorgung mit einem Höchstmaß an CO<sub>2</sub>-Einsparung und Klimadienlichkeit. Hierbei ist der Gemeinde wichtig, dass neben den öffentlichen Liegenschaften und dem Neubauareal möglichst viele Bürgerinnen und Bürger die Chance erhalten von ökologischer Wärme zu profitieren. Eine Vorstudie aus dem Jahr 2024 hat die grundsätzliche Machbarkeit aus einer Kombination von Wärmepumpe, einem BHKW, einem Pelletkessel, sowie einem Erdgasspitzenlastkessel aufgezeigt. Für einen hohen Anteil an erneuerbaren Energien kann ein möglichst großer Anteil der Dachfläche der Berghalle solarisiert und der Strom soweit möglich eigengenutzt werden. Im Rahmen dieser Ausschreibung soll losgelöst von der vorgenannten Versorgungskombination die aktuell zielführendsten Energieerzeugungs- und -versorgungsvariante samt Energiequellen für eine klimadienliche Wärmeversorgung gefunden werden.

Kennung des Verfahrens: 06ac5da7-a46c-4718-8a9d-993877c12875

Interne Kennung: KB-001

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 09323000 Fernwärme

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Holderäckerweg

Stadt: Karlsbad

Postleitzahl: 76307

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4D4B5XW8

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Energieliefer-Contracting Gemeinde Karlsbad - Nahwärmenetz Spielberg

Beschreibung: Im Karlsbader Gemeindeteil Spielberg soll ein Nahwärmenetz entstehen. Ziel ist ein stetig wachsendes regeneratives Ortswärmenetz. Ursprung des Wärmenetzes ist eine

neu zu errichtende Energiezentrale neben der örtlichen Mehrzweckhalle und Grundschule. Besagte Halle und Schule mit einem jährlichen Wärmebedarf von ca. 260.000 kWh, sowie eine Kindertagesstätte mit einem jährlichen Wärmebedarf von ca. 35.000 kWh werden öffentliche Ankergebäude des Netzes unmittelbar an die Energiezentrale angrenzend. Abgehend hiervon sollen im ersten Schritt zumindest zwei Hauptwärmestrassen entstehen. Mittels der ersten Trasse wird das nebenliegende, neu entstehende Neubaugebiet "Holderäcker II" versorgt - dies umfasst nach aktuellem Planstand 13 Mehrfamilienhäuser mit einem Wärmebedarf von ca. 730.000 kWh pro Jahr. Diese Mehrfamilienhäuser werden kaufvertraglich zum Anschluss an das Wärmenetz und entsprechendem Wärmebezug verpflichtet. Mit der zweiten Trasse soll die Bestandserschließung des Ortes entlang der direkt an die Energiezentrale anschließenden Turmbergstraße beginnen. Entlang der Turmbergstraße können ca. 35 Ein- und Zweifamiliengebäude (aktueller Hauptenergieträger ist Heizöl bei einem mittleren Baujahr 1966) mit einem jährlichen Wärmebedarf von ca. 1.350.000 kWh an das klimadienliche Wärmenetz angeschlossen werden - das nebenliegende Wohngebiet umfasst hierüberhinaus noch deutlich mehr Anschlusspotentiale. Auch wenn die Anschlüsse der Bestandsgebäude im Rahmen dieser Ausschreibung nicht garantiert werden können, wird die Trasse Turmbergstraße planerisch bereits seitens der Gemeinde in einer anstehenden Straßensanierung mitgedacht. Insoweit ist ein Anschluss weiterer Bürgerinnen- und Bürger klares Gemeindeziel, bei dem diese nach besten Kräften unterstützt. Über die zwei beginnenden Haupttrassen hinaus besteht weiteres Anschlusspotential Richtung Ortskern und Spielberg-West. In Summe ergeben sich also für die kommunalen Ankergebäude und Mehrfamilienhäuser des Neubaugebiets nach aktuellem Planungsstand jährliche Wärmebedarfe von ca. 1.025.000 kWh bei einem Leistungsbedarf von ca. 500 kW. Flankiert werden diese Bedarfe durch die benannten weiteren Anschlusspotentiale entlang der Turmbergstraße mit 1.350.000 kWh mit einem Leistungsbedarf von ca. 650 kW. Die Haupttrassenlänge der beiden Stränge beläuft sich hierbei in Summe nur auf ca. 1.000 m. Perspektivisch verbleiben weitere deutliche Potentiale Richtung Ortskern und Spielberg-West Die ausgeschriebene Leistung ist ein Energieliefer-Contracting inkl. der klassischen Leistungen, also Planung, Errichtung, Finanzierung, Betrieb, Wartung- und Instandhaltung von Erzeugungs-, Versorgungs- und Verteilanlagen, sowie sämtlichen Peripherieaggregaten. Die Auftragnehmerin soll zudem gem. aktuellem Ansatz ein Zweckgebäude für die Energiezentrale errichten. Das hierfür erforderliche Grundstück stellt die Gemeinde baufrei inkl. Zuwegung zur Verfügung. Neben diesen Aufgaben obliegt auch die Energieabrechnung mit den Abnehmerinnen der Auftragnehmerin. Ziel der Ausschreibung ist eine Nahwärmeversorgung mit einem Höchstmaß an CO<sub>2</sub>-Einsparung und Klimadienlichkeit. Hierbei ist der Gemeinde wichtig, dass neben den öffentlichen Liegenschaften und dem Neubauareal möglichst viele Bürgerinnen und Bürger die Chance erhalten von ökologischer Wärme zu profitieren. Eine Vorstudie aus dem Jahr 2024 hat die grundsätzliche Machbarkeit aus einer Kombination von Wärmepumpe, einem BHKW, einem Pelletkessel, sowie einem Erdgasspitzenlastkessel aufgezeigt. Für einen hohen Anteil an erneuerbaren Energien kann ein möglichst großer Anteil der Dachfläche der Berghalle solarisiert und der Strom soweit mgl. eigengenutzt werden. Im Rahmen dieser Ausschreibung soll losgelöst von der vorgenannten Versorgungskombination die aktuell zielführendsten Energieerzeugungs- und -versorgungsvariante samt Energiequellen für eine klimadienliche Wärmeversorgung gefunden werden.

Interne Kennung: KB-001

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Lieferleistungen

Haupteinstufung (cpv): 09323000 Fernwärme

### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Holderäckerweg  
Stadt: Karlsbad  
Postleitzahl: 76307  
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)  
Land: Deutschland

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 20 Jahre

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag  
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert  
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein  
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung  
Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Umsatz Energieliefer-Contracting  
Mindestanforderungen und weitere Details gem. Hinweisen zum Teilnahmewettbewerb

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Lieferungen  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vergleichbare Leistungen Mindestanforderungen und weitere Details gem. Hinweisen zum Teilnahmewettbewerb

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Im Bereich Energieliefer-Contracting mit Berufserfahrung Mindestanforderungen und weitere Details gem. Hinweisen zum Teilnahmewettbewerb

#### **Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

### 5.1.10. Zuschlagskriterien

#### **Kriterium:**

Art: Kosten

Bezeichnung: Gesamtkosten über die Vertragslaufzeit

Beschreibung: Barwertierte Addition aller Kostenelemente über die gesamte Vertragslaufzeit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

#### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Wärmemischpreis

Beschreibung: Wertung anhand eines spezifischen Wärmemischpreises bestehend aus

Arbeits-, CO<sub>2</sub>- und Grundpreis bezogen auf eine Megawattstunde Wärme am Übergabepunkt

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Klimawirkung

Beschreibung: Faktorbewertete Wertung der angebotenen CO2 Äquivalente

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Technisches Maßnahmenkonzept

Beschreibung: Wertung des Erzeugerkonzepts (25 Pkt.), des Redundanzkonzepts (25 Pkt.), der garantierten Entstörzeit (30 Pkt.) und des Primärenergiefaktors (20 Pkt.)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 29/07/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D4B5XW8/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D4B5XW8>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe****Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 01/09/2025

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4D4B5XW8>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 13/08/2025 00:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: gem. VgV

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: gem. Vergabeunterlagen

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

**5.1.15. Techniken****Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

## Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Landratsamt Karlsruhe

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Gemeinde Karlsbad

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Landratsamt Karlsruhe

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Gemeinde Karlsbad

Beschaffungsdienstleister: EGS-plan Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik mbH

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Karlsbad

Registrierungsnummer: t:072029304400

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Karlsbad

Postleitzahl: 76307

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Land: Deutschland

E-Mail: [Joachim.Guthmann@karlsbad.de](mailto:Joachim.Guthmann@karlsbad.de)

Telefon: 072029304513

#### Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: EGS-plan Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik mbH

Registrierungsnummer: DE 218431901

Postanschrift: Gropiusplatz 10

Stadt: Stuttgart

Postleitzahl: 70563

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Land: Deutschland

E-Mail: [thomas.heydenbluth@egs-plan.de](mailto:thomas.heydenbluth@egs-plan.de)

Telefon: 071199007958

Internetadresse: <https://egs-plan.de>

#### Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Landratsamt Karlsruhe

Registrierungsnummer: t:072193650

Postanschrift: Kriegsstraße 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76133

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: [posteingang@landratsamt-karlsruhe.de](mailto:posteingang@landratsamt-karlsruhe.de)

Telefon: 072193650

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: ca14961b-1264-4ed5-8bd2-229918b4c043 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/06/2025 07:49:52 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 419746-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 122/2025

Datum der Veröffentlichung: 30/06/2025