



Bereich Immobilien-Management
Az: 60
Datum: 24.04.2012

2012/103
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Umweltausschuss	05.06.2012	
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	14.06.2012	

Betreff

Ressourcenbericht 2012

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Umweltausschuss nimmt den Ressourcenbericht des Immobilienmanagements zur Kenntnis.

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Im Ressourcenbericht 2012 wird die Entwicklung der Energie- und Wasserverbräuche, der durch das Immobilienmanagement bewirtschafteten Gebäude, dargestellt. Mittels des Vergleichs von spezifischen Werten sind Einsparpotentiale der Gebäude erkennbar, die als Entscheidungsgrundlage für Investitionen zur Verbesserung des energetischen Standards dienen sollen.

Im vorliegenden Ressourcenbericht 2012 sind erstmals auch die Gebäude der Gruppen

Sportplätze und
Dorfgemeinschaftshäuser / Stadthallen

im Einzelnen betrachtet worden, so dass nun alle Gebäudegruppen erfasst sind.

Des Weiteren ist auch ein externes Benchmarking erfolgt. Durch die Angabe von Richt- und Zielwerten für die jeweilige Gebäudegruppe kann sowohl für die Gruppe als auch für einzelne Gebäude eine Aussage über den energieeffizienten Betrieb, bzw. die energiesparende Ausstattung getroffen werden.

Das Kapitel „Einsparpotentiale der „Noch nicht finanzierten Maßnahmen““ ist um eine Prioritätenliste erweitert worden. Die Festlegung der Rangfolge von Maßnahmen erfolgt mittels eines CO₂ gewichteten Kapitalwerts.

Im Kapitel „2. Projekte“ sind die Punkte

„Abschluss des K2-Förderprogramms“ und
„Erstellung eines Dachflächenkatasters“

näher beschrieben worden.

Aus der Entwicklung der Gesamtverbräuche der Bereiche Wärme, Strom und Wasser für die städtischen Gebäude lässt sich deutlich die Tendenz zum sparsamen Umgang mit Energie und Wasser erkennen. Die Verbrauchsreduzierungen erfolgten sowohl durch investive Maßnahmen, als auch durch die Sensibilisierung der Nutzer zu einem energiebewussten Handeln.

So ergeben sich beim Vergleich des Referenzjahres 2007 mit dem Jahr 2011 die folgenden Einsparungen:

Wärmeverbrauch - Reduzierung um	14 %
Stromverbrauch - Reduzierung um	8 %
Wasserverbrauch - Reduzierung um	4,6 %

Durch die erreichten Einsparungen in den Bereichen Wärme und Strom konnte auch die imitierte Menge an CO₂ verringert werden. So konnte ab Beginn der Betrachtung im Jahr 2006 die Menge an CO₂-Emissionen wie folgt reduziert werden:

CO₂-Emissionen - Reduzierung beim Gebäudebestand rd. 2.855 Tonnen

Durch die vom Immobilienmanagement betriebenen Fotovoltaikanlagen konnte ab dem Jahr 2006 eine Strommenge von 72.651 kWh in das Netz eingespeist werden, so dass eine Rückvergütung von rd. 37.828,- € erzielt werden konnte. Dies bedeutet, dass die Menge an CO₂-Emissionen ab 2006 wie folgt reduziert werden konnte:

CO₂-Emissionen - Reduzierung durch Fotovoltaikanlagen 45,19 Tonnen

Die Einsparungen bei den Energiekosten stellen sich weniger positiv dar. Die stark gestiegenen Energiepreise konnten nicht durch die Einsparungen ausgeglichen werden. So mussten für die Versorgung der Gebäude mit Wärme, Strom und Wasser im Jahr 2011 rd. 94.940,- € mehr aufgewendet werden als im Jahr 2007. Lediglich beim Wasserverbrauch konnte eine Einsparung zum Vergleichsjahr 2007 erzielt werden. Es ergeben sich für die einzelnen Bereiche die folgenden Kostenentwicklung:

Wärmekosten - Mehrbedarf von	7 %
Stromkosten - Mehrbedarf von	1,2 %
Wasserkosten - Reduzierung um	5 %

Dies bedeutet in absoluten Zahlen bei den:

Wärmekosten - Mehrbedarf von rd.	89.700,- €
Stromkosten - Mehrbedarf von rd.	9.930,- €
Wasserkosten - Reduzierung um rd.	4.690,- €

Obwohl für Wärme und Strom die Kosten im Vergleich zum Referenzjahr 2007 nicht gesenkt werden konnten, fällt im Jahr 2011 der Mehrbedarf erheblich geringer aus als im Vorjahr.

Bei der Wärme ist dies auch auf das warme Jahr 2011 zurückzuführen. Beim Strom liegt die Begründung unter anderem an der im Jahr 2010 erfolgten Ausschreibung der Stromlieferung. Trotz des jetzt ausschließlich aus regenerativen Quellen bezogenen Stroms konnte der gemittelte Preis für eine kWh zum 01.01.2011 gesenkt werden.

Ungeachtet der bereits erfolgten Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs, sind bei den Gebäuden noch erhebliche Potenziale zur Energieeinsparung und somit zur Senkung der CO₂-Emission vorhanden. Wie unter dem Kapitel „Einsparpotentiale der „Noch nicht finanzierten Maßnahmen““ beschrieben, lassen sich rechnerisch durch die Umsetzung aller bisher näher spezifizierten Sanierungen die folgenden Verbrauchsreduzierungen erreichen.

Wärmeverbrauch - Reduzierung um	2.013.106 kWh/a
Stromverbrauch - Reduzierung um	133.698 kWh/a
Wasserverbrauch - Reduzierung um	3.764 m³/a

Dadurch ließe sich die Menge der CO₂-Emissionen wie folgt reduzieren:

Wärmeverbrauch - Reduzierung um	447,4 t/a
Stromverbrauch - Reduzierung um	82,4 t/a

Trotz der Maßnahmen, die gemäß der „Maßnahmenprioritätenliste“ noch durchzuführen sind, brauchen die kommunalen Gebäude der Stadt Castrop-Rauxel den externen Vergleich nicht zu scheuen. So zeigt sich, dass die Mittelwerte der Gebäudegruppen, außer bei den Sportplätzen und teilweise bei den Schwimmbädern, unterhalb der Richtwerte der EnEV bzw. der AGES liegen. Dies spiegelt sich auch bei der Auswertung des eea´s bezüglich der Energieverbräuche wieder. So liegt die gewichtete Zielerreichung für das externe Audit in diesem Jahr für

Wärme bei	37 %
Strom bei	18 %
Wasser bei	33 %

Mit der gewichteten Zielerreichung wird eine Aussage getroffen, in wie weit die Zielwerte für das Benchmarking erreicht wurden. Für Verbräuche unterhalb des Zielwertes ist die Zielerreichung 100 % bei Überschreitung des Richtwertes wird die Zielerreichung mit 0 % angegeben.

Der nächste Ressourcenbericht ist zum Sommer 2013 geplant.