



Einreicher: STadtverordneter Dörschel, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen öffentlich

Betreff:
Energiebedarf und Gebäudeenergiestandards der KIS-Immobilien

Erstellungsdatum:	17.05.2021
Eingang Büro der SVV:	17.05.2021
weitergeleitet an das Büro OBM:	17.05.2021
Termin der Beantwortung:	07.06.2021
Terminverlängerung:	
Eingang der Beantwortung:	16.06.2021

Anlass des Auskunftersuchens gem. § 29 Abs. 1 BbgKVerf.:

Nur mit einer Übersicht über den Energiebedarf, der erreichten Gebäudeenergiestandards und die Art der Wärmeversorgung der städtischen Immobilien des KIS sind Aussagen darüber möglich, wie die Bemühungen der Stadt vorangekommen sind, den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen der städtischen Immobilien zu vermindern.

Mit der Einführung der „Bundesförderung Effiziente Nichtwohngebäude (BEG NWG) zum 1. Juli 2021 sind die Fördersätze des Bundes für den Neubau und für die energetische Modernisierung kommunaler Nichtwohngebäude so hoch wie noch nie. Um diese attraktiven Fördermöglichkeiten bei den anstehenden Gebäudemodernisierungen nutzen zu können, ist es jedoch nötig, den bestehenden Gebäudeenergiestandard der zu modernisierenden Gebäude zu kennen. Der Grund dafür ist, dass der Bund anders als bisher nur Maßnahmen fördert, bei denen der bestehende Gebäudeenergiestandard nach der Modernisierung um mindestens eine Effizienzgebäudestufe erhöht wird. Es muss demnach nicht nur der bestehende Gebäudeenergiestandard bekannt sein, sondern die Planung muss seine Erhöhung auch gewährleisten, um die Förderung erhalten zu können.

Ich frage daher den Oberbürgermeister:

- Führt der Kommunale Immobilienservice ein regelmäßig aktualisierendes Kataster über den Energiebedarf oder –verbrauch (gemäß Energieausweis, sofern dieser bereits vorhanden ist, ansonsten auf Basis der für die Heizkostenabrechnung ermittelten Energieverbräuche) seiner Immobilien?**

Soweit der Kommunale Immobilien Service (KIS) Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Potsdam die Vertragsführung für die Energieversorgung der jeweiligen Liegenschaften innehat, werden alle Verbrauchsdaten in seinem Facility-Management-System „Spartacus“ erfasst. Dabei handelt es sich zum einen um die Daten aus den Abrechnungen der Versorger und zum anderen um monatliche Verbrauchsdaten aus eigenen Ablesungen, z. B. durch die Hausmeister der Schulen im Rahmen des Energiesparprogramms. Zusätzlich werden die Verbrauchsdaten der Gebäude auf dem Campus der Landeshauptstadt Potsdam über die Zählerstände in Echtzeit in einem Smartmeterportal erfasst.

Derzeit weitet der KIS dieses Portal auch auf seinen Schulbestand aus. Bei Immobilien, bei denen die Vertragsführung über die Energieversorgung den Mietern obliegt, erfasst der KIS die Verbrauchsdaten, soweit sie von den jeweiligen Mietern an den KIS übermittelt werden.

Für alle relevanten Objekte liegen gemäß den gesetzlichen Vorgaben Energieausweise vor. Diese sind auch im Facility-Management-System des KIS hinterlegt. Gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) werden diese kontinuierlich erneuert. Liegen vollständige Verbrauchsdaten vor, werden Energieverbrauchsausweise ausgestellt. Energiebedarfsausweise kommen zum Einsatz, wenn die Verbrauchsdaten nicht vollständig sind, umfangreiche Sanierungen durchgeführt werden oder ein Neubau vorliegt.

2. Wie hoch ist für die einzelnen Gebäude/Liegenschaften des KIS der Energiebedarf oder –verbrauch (gemäß Energieausweis, sofern dieser bereits vorhanden ist, ansonsten auf Basis der für die Heizkostenabrechnung ermittelten Energieverbräuche)?

Wenn es um den Energiebedarf bzw. -verbrauch der Liegenschaften des KIS geht, kommt es in erster Linie auf die energetische Qualität der einzelnen Komponenten der Gebäude an.

Bei den Gebäuden ist daher auch der Zeitpunkt einer Sanierung oder der Errichtung entscheidend. Darüber hinaus haben Sanierungsumfang, Nutzerverhalten und die Witterung einen Einfluss auf den Verbrauch, entsprechend verschieden stellt sich dieser dar.

Die Verbräuche der einzelnen Liegenschaften für das Jahr 2020 sind als Übersicht mittels eines Exports aus dem Facility-Management-System „Spartacus“ beigefügt (siehe Anlage).

Diese Übersicht beinhaltet alle Liegenschaften bei denen der KIS die Vertragsführung zur Energieversorgung innehat und die Liegenschaften, bei denen die Mieter eigene Energielieferverträge abgeschlossen haben, aber die Verbrauchsdaten an den KIS gemeldet haben.

3. Welcher Gebäudeenergiestandard gemäß Fördersystematik des CO₂-Gebäudesanierungsprogrammes des Bundes bzw. neu der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG Nichtwohngebäude) erreichen diese Gebäude/Liegenschaften des KIS jeweils (Angabe nur, sofern diese Werte im Rahmen der Errichtung, der energetischen Modernisierung oder sonstiger Maßnahmen ermittelt wurden)?

Eine zusammenfassende Übersicht, welchen Gebäudeenergiestandard die Bestandsimmobilien des KIS nach der aktuellen Fördersystematik des CO₂-Gebäudesanierungsprogramms des Bundes bzw. der Bundesförderung für effiziente Gebäude erfüllen, wird derzeit im KIS nicht geführt.

Grundsätzlich erfolgt jedoch im Rahmen von energetischen Modernisierungen von Bestandsgebäuden eine gebäudespezifische Prüfung und Festlegung des durch die Sanierung zu erreichenden Standards. Der jeweilige Standard ergibt sich sowohl aus der technischen Machbarkeit als auch der Rentabilität der Sanierungsmaßnahmen. Der KIS unterliegt hierbei strikt dem Gebot der Wirtschaftlichkeit.

Bei Abweichungen von den gesetzlichen Mindestanforderungen zu einem höheren Energiestandard werden daher Wirtschaftlichkeitsanalysen mittels Amortisationsrechnungen durchgeführt, die die Investitions- und Betriebskosten im Lebenszyklus berücksichtigen und auch Fördermittel mit einbeziehen. Bei gegebener Rentabilität werden höhere Energiestandards umgesetzt.

Folgende Standards kamen bzw. kommen bei energetischen Modernisierungen zur Anwendung:

- GEG- (vormals EnEV-) Anforderungen gem. aktuellen Stand als Basisvariante,
- Effizienzhaus 100, Effizienzhaus 70 und ggf. Effizienzhaus Denkmal,
- Einzelmaßnahmen gem. BEG.

4. Für welche KIS-Immobilien, für die energetische Modernisierungsarbeiten vorgesehen sind, plant der KIS den Gebäudeenergiestandard gemäß Fördersystematik der neuen Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG Nichtwohngebäude) zu ermitteln, um eine Grundlage für eine Beantragung einer Förderung als energetische Modernisierung zu legen?

Der KIS prüft die Verwendung von Fördermitteln für jedes seiner Bauvorhaben, wobei nicht nur die Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG Nichtwohngebäude), sondern auch andere geprüft werden. Der Effizienzhaus 55-Standard ist der Basisstandard für Neubauprojekte. Damit ist eine Förderung aus dem BEG Nichtwohngebäude möglich. Schon in der Vergangenheit hat hier der KIS Fördermittel beim Vorgängerprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt.

Die technischen Mindestanforderungen zum Effizienzhausstandard werden auch bei den energetischen Sanierungsvorhaben des KIS umgesetzt - sofern dies technisch machbar ist und sich als wirtschaftlich erweist. Bei einer Komplettsanierung wird im Zuge der Planung untersucht, ob und welcher Effizienzhausstandard erreichbar ist, um hier entsprechend Fördermittelanträge stellen zu können. Ist hier ein Effizienzhausstandard nicht umsetzbar, werden für einzelne Bauteile Förderanträge im Rahmen der BEG- Einzelmaßnahme gestellt.

Für folgende energetische Sanierungsvorhaben wurden bereits Förderanträge nach BEG im Jahr 2021 gestellt oder sind geplant, weitere werden im Jahr 2022 folgen:

- Schule 6
- Haus 7
- OSZ III
- Comeniuschule
- Sporthalle Schule 19
- Kita Glasmeisterstrasse
- Feuerwehr Sacrow
- Preussenhalle

5. Mit welcher Technik (inkl. Primärenergieträger) wird die Wärmeversorgung der Gebäude/Liegenschaften des KIS jeweils gewährleistet?

Generell muss unterschieden werden, ob sich ein Gebäude im oder außerhalb des Fernwärmevorranggebietes befindet. Im Fernwärmevorranggebiet wird eben diese zur Wärmeversorgung eingesetzt. Außerhalb des Fernwärmenetzes erfolgt die Wärmeversorgung wie folgt:

- Gasniedertemperaturkessel
- Gasbrennwertkessel
- Gasbrennwertkessel und BHKW
- Gasbrennwertkessel und Wärmepumpe
- Erdwärmepumpe
- Ölkessel

Die Art des Primärenergieträgers (Fernwärme, Gas, Öl) ist für die KIS-Liegenschaften, für die der KIS das Vertragsmanagement für die Energieversorgung hat bzw. für die dem KIS die Verbrauchsdaten von den jeweiligen Mietern zur Verfügung gestellt werden, der Anlage zu entnehmen.

Ausgenommen sind hiervon strombetriebene Energieerzeugungsanlagen, wie z.B. Erdwärmepumpen. Deren Verbrauchsdaten sind Teil der Gesamt-Elektroenergieverbräuche und werden im System nicht den Wärmeenergieverbräuchen zugeordnet.

Die jeweilige Art der technischen Anlagen zur Wärmeenergieversorgung ist generell für alle KIS-Liegenschaften im Facility-Management-System „Spartacus“ hinterlegt. Eine zusammenfassende Auswertung ist theoretisch möglich, aber noch nicht verfügbar. Dies würde eine separate Abfrageprogrammierung erfordern.

Zuständigkeit: Kommunalen Immobilien Service