

## Ratsfraktion Bergisch Gladbach

Rathaus, Konrad-Adenauer-Platz 1, 51465 Bergisch Gladbach  
Tel./Fax: 02202 142314

FDP-Ratsfraktion Bergisch Gladbach

Herrn Klaus-Peter Freese

Vorsitzender Finanz- und Liegenschaftsausschuss

Rathaus Bergisch Gladbach

51465 Bergisch Gladbach

*Handwritten notes:*  
06  
07.05  
11/2

27.06.05

Betr.: Antrag Energie-Einsparcontracting für öffentliche Gebäude

Sehr geehrter Herr Freese,

Die FDP-Fraktion stellt zur nächsten Sitzung des Finanz- und Liegenschaftsausschusses folgenden Antrag:

**Die städteigenen Gebäude, insbesondere Schulen und Turnhallen, für die bisher kein Energie-Einsparcontracting abgeschlossen wurde, werden kurzfristig auf ihr diesbezügliches Potenzial untersucht mit dem Ziel, spätestens zur Heizperiode 2006/2007 die besonders viel Energie verbrauchenden Objekte einem gemeinsamen vertraglichen Energie-Einsparcontracting zu unterwerfen (Bündelung der Objekte).**

Begründung:

Eine für die FDP-Fraktion erstellte Analyse zum Potential des Energie-Einsparcontracting städtischer Gebäude durch ein Fachunternehmen, aufbauend auf der Mitteilungsvorlage A 10 der UIV-Sitzung vom 06.05.04, hat weitere Potenziale für eine solche Maßnahme in zahlreichen städtischen Gebäuden aufgezeigt (Anlage). Die FDP stellte auf dieser Basis einen Antrag zum Energie-Einsparcontracting, gebündelt für eine möglichst große Zahl öffentlicher Gebäude, zur Sitzung des UIV-Ausschusses am 03.03.05. Die Verwaltung stellte fest, dass wegen der geplanten Zusammenführung aller städtischen Liegenschaften im Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung der FDP-Antrag im Finanz- und Liegenschaftsausschuss zu stellen und zu beraten sei.

Nach Kenntnis der FDP können alle Aufwendungen für ein Energie-Einsparcontracting, einschließlich der Erhebungskosten zur Bestimmung der Potenziale, für die Stadt kostenneutral gestaltet werden.

Mit freundlichen Grüßen

*Reimer Fischer*  
(Dr. Reimer Fischer)

Siemens Building Technologies GmbH & Co. oHG  
Am Albertussee 1, D-40549 Düsseldorf

Dr. Ing. R. Fischer  
FDP Berg. Gladbach, Fraktionsvorsitzender  
Lückerather Weg 71  
51429 Bergisch Gladbach

|               |                            |
|---------------|----------------------------|
| Name          | Holper                     |
| Abteilung     | PFC                        |
| Standort      | Düsseldorf                 |
| Telefon       | 0211 3995263               |
| Fax           | 0211 3995270               |
| E-Mail        | Juergen.holper@siemens.com |
| Unser Zeichen | HO                         |
| Datum         | 17.11.2004                 |

### Betreff: Energie Einsparcontracting

Sehr geehrter Herr Fischer,

zunächst möchte ich mich für Ihr Interesse an dem Thema Contracting in öffentlichen Liegenschaften bedanken. Sie haben mir Ende Oktober zu diesem Thema Informationsmaterial zur Verfügung gestellt. Dieses Material wurde von mir gesichtet und wie folgt ausgewertet:

Zunächst kann die Frage ob sich die Liegenschaften für ein Einsparcontracting eignen nicht eindeutig beantwortet werden. Grundsätzlich sind neben dem Einsparpotential die Höhe der Betriebs- bzw. Energiekosten von ausschlaggebender Bedeutung.

Da zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussagen über eventuelle Potentiale gemacht werden können, wurden die Kosten von mir, für die einzelnen Liegenschaften, überschlägig durch prozentuales Aufteilen der Gesamtkosten in Abhängigkeit der Gebäudeflächen ermittelt.

Das Ergebnis verdeutlicht nachfolgende Grafik. Demnach sind im Jahre 2004 in 35 Liegenschaften ca. 1,6 Mio € Gesamtbetriebskosten angefallen. 80% dieser Kosten sind in 12 Liegenschaften verbraucht worden, von den jede mehr als 50 T € Jahresbetriebskosten hatte.

Für diese Gebäude wäre es sinnvoll detaillierte Betrachtungen vorzunehmen um die Eignung für ein Energie Einsparcontracting zu prüfen.

Für die restlichen 23 Gebäude sollte das Ziel verfolgt werden sinnvollere kleiner Einsparmaßnahmen oder notwendige Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und deren Finanzierung entweder durch die größeren Gebäude zu subventionieren oder durch andere Contractinglösungen abzusichern.

### Siemens Building Technologies GmbH & Co. oHG

Briefadresse:  
Siemens Building Technologies  
GmbH & Co. oHG  
Region West  
Am Albertussee 1  
D-40549 Düsseldorf

Hausadresse:  
Am Albertussee 1  
D-40549 Düsseldorf  
Telefon +49 211 399 5322  
Fax +49 211 399 5330

offene Handelsgesellschaft · Sitz der Gesellschaft: Erlangen · Registergericht: Amtsgericht Fürth (Bay.), HRA 6815  
Gesellschafter: Siemens Building Technologies Beteiligungs GmbH · Geschäftsführer: Alois Bold, Karl-Otmar Giesler, Reinhard Kretschmer, Hans Mehl, Joachim Stetzer  
Sitz der Gesellschaft: Erlangen · Registergericht: Fürth (Bay.), HRB 6951  
Siemens Aktiengesellschaft · Vorsitzender des Aufsichtsrats: Karl-Hermann Baumann · Vorstand: Heinrich v. Pierer, Vorsitzender · Mitglieder: Johannes Feldmayer, Thomas Ganswindt, Klaus Kleinfeld, Edward G. Krubasik, Rudi Lamprecht, Heinz-Joachim Neubürger, Jürgen Radomski, Erich R. Reinhardt, Uriel J. Sharaf, Claus Weyrich, Klaus Wucherer  
Sitz der Gesellschaft: Berlin und München · Registergericht: Berlin-Charlottenburg, HRB 12300; München, HRB 6684

Für die Zukunft erachte ich folgende Vorgehensweise als sinnvoll:

## **Senkung der Energie- bzw. Betriebskosten mittels Einsparcontracting:**

Zunächst sollten die Gebäude durch einen unabhängigen Berater qualifiziert werden. Hierfür müssten die Einzelbetriebskosten pro Liegenschaft und die Brutto- Geschossflächen ermittelt werden. Mit diesen Werten ließen sich dann Benchmark- Zahlen pro Liegenschaft berechnen. Alle Gebäude sollten einmal vor Ort begangen werden um die berechneten Benchmark- Zahlen zu bestätigen.

Aufgrund dieser Untersuchungen wird ein Gebäude Pool zusammengestellt für den ein Angebotsverfahren zum Energie- Einsparcontracting auf Basis der gültigen Verfahrensanweisungen (z.b. DENA Leitfaden) durchgeführt werden kann.

## **Senkung der gesamten Bewirtschaftungskosten:**

Hierbei müssten zunächst die Gesamtbewirtschaftungskosten der einzelnen Liegenschaften ermittelt werden um dann durch ein ähnliches Verfahren wie oben beschrieben einen Gebäude Pool mit dem Ziel zusammenzustellen die gesamten Bewirtschaftungskosten der Liegenschaften zu optimieren. Dieser ganzheitliche Ansatz bietet unter Umständen die größten Einsparpotentiale.

## **Senkung der Energie- bzw. Betriebskosten mittels Einsparcontracting und Auflösung des Investitionsstaus:**

In vielen kommunalen Liegenschaften ist in den letzten Jahren aufgrund der desolaten Finanzlage ein erheblicher Investitionsstau entstanden. Investitionen um diesem entgegenzuwirken können oftmals nicht unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten gesehen werden. Eine Kombination aus Einspar- Contracting und Fremdmittelfinanzierung bietet häufig für die Kommunen interessante Lösungsansätze. Ähnlich wie in den o.a. Verfahren müsste zunächst über eine Bedarfsermittlung geklärt werden welche Gebäude bzw. Maßnahmen in einem Pool zusammengefasst werden könnten. Dieser würde dann als Ganzes mit einem Partner bearbeitet werden.

Für alle drei Lösungsansätze können wir Ihnen in diesen Prozessen erfahrene unabhängige Berater empfehlen. Die Kosten die hierdurch entstehen würden, könnten in die Folgeleistungen mit einberechnet werden sodass in dieser ersten Phase für die Stadt Bergisch Gladbach keine oder nur sehr geringen Kosten entstehen würden.

Ich würde mich freuen wenn sich meine Stellungnahme in dem weiteren Entscheidungsprozess als hilfreich erweisen würde. Ich stehe Ihnen selbstverständlich für weitere Unterstützung zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Jürgen Holper

Siemens Building Technologies GmbH & Co. oHG

## Gesamtenergiekosten

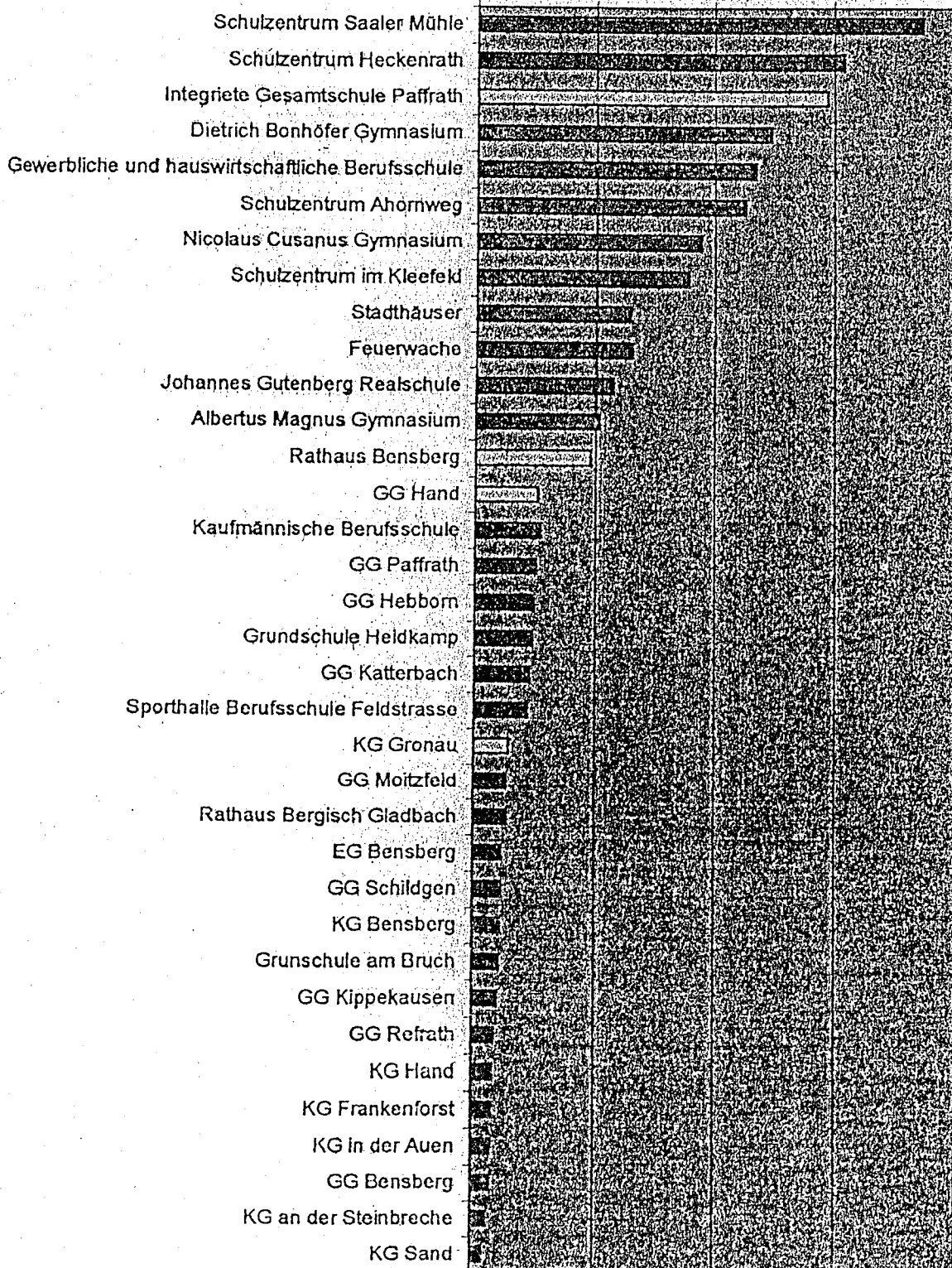
T EURO

50

100

150

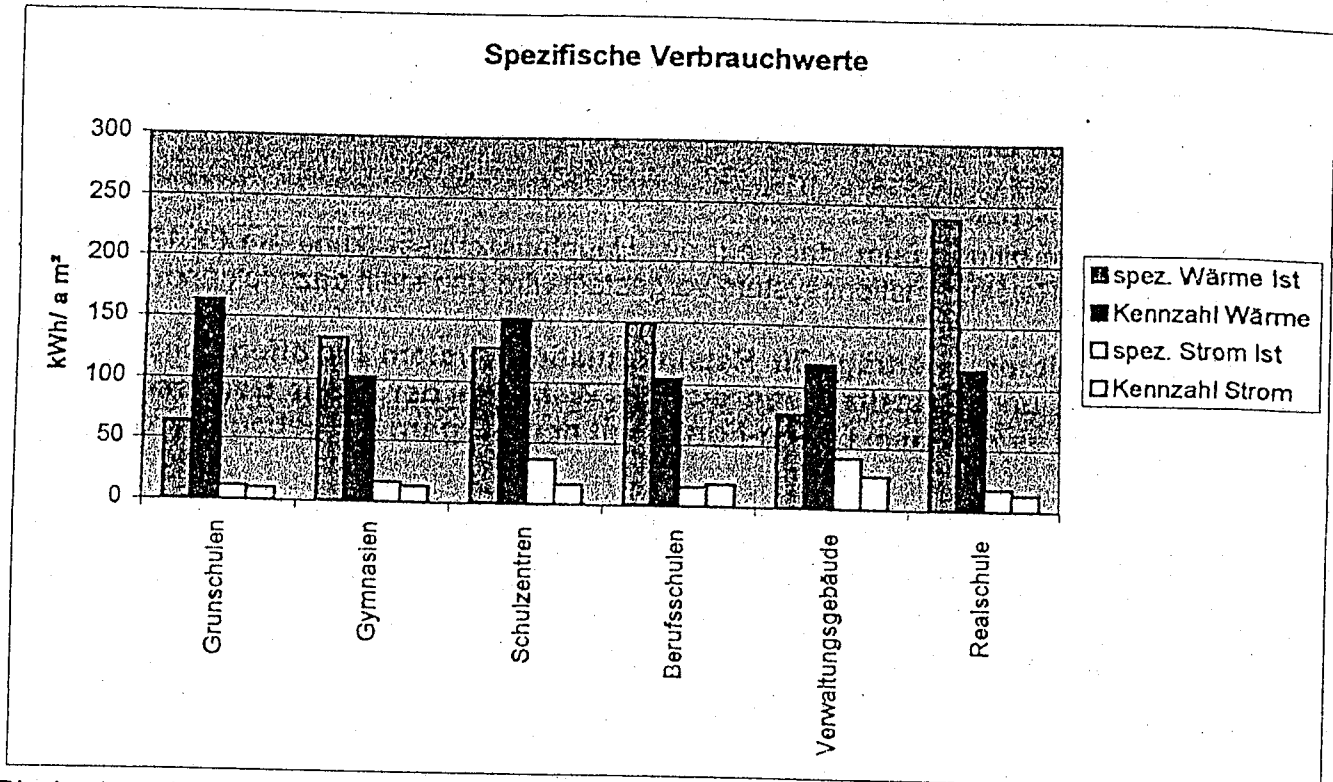
200



Für in o.a. Grafik „gelb“ dargestellten Liegenschaften wurden von der Stadt Bergisch Gladbach in der Vergangenheit schon Contracting Verträge abgeschlossen.

In Ergänzung der vorgenannten Bewertung dient tendenziell nachfolgender Benchmarkvergleich:

Die Summe der angegebenen Flächen wird ins Verhältnis zu den Gesamtverbräuchen gesetzt. Damit erhält man eine mittlere spezifische Verbrauchszahl, die dann im Vergleich zu den allgemein gültigen „AGES“ Kennzahlen gesetzt werden kann. Diese Betrachtung führt zu folgendem Ergebnis:



Die Analyse dieser Zahlen führt zu folgenden Schlüssen:

- der Wärmeverbrauch der Grundschulen liegt weit unterhalb der Kennzahl, dies deutet eventuell auf ein Fehler im Datenmaterial hin
- die Gymnasien haben Potential auf der Wärme- und Stromseite
- die Schulzentren liegen in Ihrem Wärmeverbrauch günstig, lassen auf der Stromseite jedoch Potential vermuten
- die Berufsschulen bieten Potential bei der Wärmeversorgung
- die Verwaltungsgebäude liegen in Ihrem Wärmeverbrauch günstig, lassen auf der Stromseite jedoch Potential vermuten
- die Realschule biete Potential sowohl auf der Wärme- als auch auf der Stromseite

Wie oben erwähnt dürfen diese Ergebnis nur tendenziell interpretiert werden, da es sich um Mittelwerte handelt. Jedoch spricht diese Ergebnis ebenfalls dafür, das durchaus Einsparpotentiale Vorhanden sind und es sinnvoll erscheint Contractingansätze weiter zu verfolgen.