



28. Plattformtreffen Kommunales Facility Management und
22. Sitzung Fachausschuss Kommunales Facility Management des Österreichischen
Städtebundes

Nachhaltige Gebäudebetreuung & Energieeffizienzmaßnahmen: Strategien für eine smarte Zukunft

DIⁱⁿ Victoria Wallner, BSc.

Hausverwaltung

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH | Neutorgasse 57 | 8010



Überblick

- Rechtliche Rahmenbedingungen & energiepolitische Ziele
- Effiziente Maßnahmen
- GBG & Nachhaltige Gebäudebetreuung



Rechtliche Rahmenbedingungen & energiepolitische Ziele

Rechtliche Rahmenbedingungen & energiepolitische Ziele

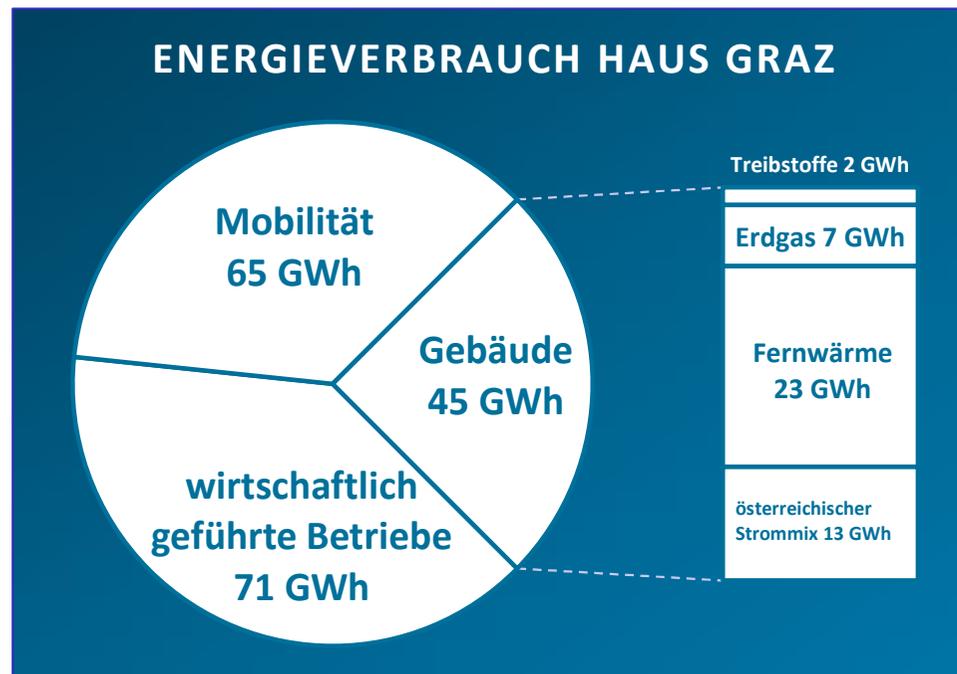


Abbildung in Anlehnung an Daten des Grazer Klimaschutzplan – Eröffnungsbilanz (2022)

- **1/3** Treibhausgase dem Gebäudesektor zugeordnet^[1]
- In Österreich **1/3** des Endenergieverbrauchs Raumwärme und Warmwasserbereitung^[1]
- Ca. **3/4** der österreichischen Gebäude vor 1990 errichtet -> **45%** der österreichischen Gebäude sind sanierungsbedürftig^[2]
- Sanierung des Gebäudebestandes -> Schlüsselfaktor^[3]

[1] Brennpunkt Gebäudesektor: Nachhaltig bauen und leistbar wohnen ist kein Widerspruch, 2016

[2] Faktencheck Energiewende 2018/2019, 2018

[3] Mustersanierung – Best-Practice-Projekte Monitoring: Facts & Figures, 2019

[4] Grazer Klimaschutzplan – Eröffnungsbilanz (2022)

Rechtliche Rahmenbedingungen & energiepolitische Ziele



Grazer Klimaschutzplan – Eröffnungsbilanz (2022)



Grazer Klimaschutzplan – Eröffnungsbilanz (2022)

- Grazer Klimaschutzplan -> Graz entwickelt sich zu einer **Smart City**^[1]
- Energieeffizienzrichtlinie EED III^[2]:
 - Artikel 5 -> **Endenergieeinsparung** von jährlich **1,9%** für öffentliche Einrichtungen grundsätzlich ab 2025 mit der Baseline 2021
 - Artikel 6 -> **Sanierungsverpflichtung** von öffentlichen Gebäuden -> Sanierung von jährlich **3%** der beheizten Fläche auf **Niedrigstenergiestandard** oder alternativer Ansatz

[1] Grazer Klimaschutzplan – Eröffnungsbilanz (2022)

[2] RICHTLINIE (EU) 2023/1791 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES (EU) 2023/955



Effiziente Maßnahmen

Effiziente Maßnahmen

- Energieeffizienz bei städtischen Gebäuden und Anlagen
- Fernwärme und Solarenergie
- klimaschonende Mobilität
- zentralen Stromeinkauf aus 100% CO₂-freien und atomstromfreien Quellen
- Flexibilisierung und Optimierung der Energienachfrage
-> **Gebäudeautomation**



GBG & nachhaltige Gebäudebetreuung

GBG & nachhaltige Gebäudebetreuung

- **Ist-Stand Erhebung**
- Energiedaten gebündelt vom **Energieversorger** -> unterschiedliche Verrechnungsdaten, abhängig von EVUs von Lieferung der Daten, meist nur Jahressummen
- **Energienetze** -> nicht immer der genaue Wert, wegen DSGVO anonymisiert
- GBG entschied sich **2014** für ein Energiemonitoringsystem
- Gebäudeleittechnik -> thermische Verhalten zu **überwachen** und auf Störungen und Ausfälle zu **reagieren**
- Mit der **Gebäudeautomation** konnte der größte Teil der Daten Erhebung für die EED III rasch erhoben werden.

GBG & nachhaltige Gebäudebetreuung

- Facility Management Tätigkeiten -> **Kernziel**-Definition und **KPI**-Generierung für Kunden
- Gebäudeleittechnik -> **thermischen Verhaltens** der Gebäudesubstanz und **Potentiale** identifizieren
- Energiemonitoringsystem -> angepasste **Berichte** für Zertifikate wie EMAS, Ökoprotit oder Energieaudit bzw. EED III und CSRD
- PV-Masterplan -> Mehr- und Mindermengen **prognostizieren**
- Überblick schafft mehr **Transparenz** und unterstützt die Stadt den Vorgaben gerecht zu werden!



Wer seinen Standort nicht kennt, wird sein Ziel nie erreichen!

Grazer Klimaschutzplan – Eröffnungsbilanz (2022)

DIⁱⁿ Victoria Wallner, BSc.
Hausverwaltung

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

Neutorgasse 57 | 8010 Graz
Tel.: +43 316 872-8606
Fax: +43 316 872-8609
www.gbg.at

Victoria.Wallner@gbg.graz.at