



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

—

Mitglied des Landtages Dorothea Frederking (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

**Einsparung von Kosten, von Energie und von Emissionen in landeseigenen Gebäuden durch
Optimierung der Einstellungen von Heizungsregelungen und weitere Maßnahmen zur Ein-
sparung von Wärmeenergie**

Kleine Anfrage - **KA 8/916**

Sehr geehrter Herr Präsident,

beigefügt übersende ich Ihnen die Antwort der Landesregierung - erstellt vom Ministerium
der Finanzen - auf die o. g. Kleine Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Richter
Minister der Finanzen

***Hinweis:** Die Drucksache steht vollständig digital im Internet/Intranet zur Verfügung. Die Anlage ist in Word
als Objekt beigefügt und öffnet durch Doppelklick den Acrobat Reader.
Bei Bedarf kann Einsichtnahme in der Bibliothek des Landtages von Sachsen-Anhalt erfolgen.*

(Ausgegeben am 04.11.2022)

Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Mitglied des Landtages Dorothea Frederking (BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN)

Einsparung von Kosten, von Energie und von Emissionen in landeseigenen Gebäuden durch Optimierung der Einstellungen von Heizungsregelungen und weitere Maßnahmen zur Einsparung von Wärmeenergie

Kleine Anfrage – KA 8/916

Vorbemerkung der Fragestellerin

Seit dem Landtagsbeschluss 7/4433 vom 24.05.2019 ist der Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (LB BLSA) auf einem guten Weg und spart Kosten sowie Energie und vermindert zugleich klimaschädliche Emissionen durch die Optimierung der Einstellungen von Heizungsregelungen in einigen landeseigenen Gebäuden.

In Drucksache 7/7614 vom 20.04.2021 berichtet die Landesregierung, dass in einem Pilotprojekt mit 12 Liegenschaften durch die Optimierung der Einstellungen der Heizungsregelungen in einem halben Jahr vom 01.07.2020 bis zum 31.12.2020 eine Einsparung der Wärmeenergie von 13,9 % bezogen auf den Jahresverbrauch der Vorjahre erzielt wurde. Das bedeutet eine Einsparung von 271 Tonnen Kohlendioxid und 60.840 Euro Energiekosten bei einem durchschnittlichen Energiepreis von brutto 5,2 Cent pro Kilowattstunde im Jahr 2020. In der Hochrechnung für ein komplettes Jahr macht die Einsparung rund 28 % aus.

In Drucksache 7/7257 vom 15.02.2021 gibt die Landesregierung an, von den insgesamt 3.493 landeseigenen Gebäuden nur 1.035 Gebäude für Verwaltungszwecke (in 220 Liegenschaften), die vom LB BLSA im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells verwaltet und bewirtschaftet werden, optimierten Heizungsregelungseinstellungen unterziehen zu wollen.

Aufgrund der aktuellen ungesicherten Gasversorgung hat die Bundesregierung eine Energieeinsparungskampagne initiiert und die EU will gemäß dem im Juli 2022 beschlossenen Gas-Notfallplan von August 2022 bis Ende März 2023 eine Gaseinsparung von 15 % erzielen. Die Bundesregierung strebt eine Gaseinsparung von 16 % bis 20 % für Deutschland an.

Bereits vor dem Angriffskrieg gegen die Ukraine und vor den gedrosselten Gaslieferungen aus Russland konnten im Jahr 2021 einige Lieferanten kein Gas mehr nach Deutschland liefern, sodass Stadtwerke und Regionalversorger einspringen mussten und es zu enormen Gaspreissteigerungen kam. Das betrifft auch landeseigene Gebäude.

Anwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium der Finanzen

Frage 1:

Wie hoch waren in Summe die Wärmeenergieverbräuche der vom LB BLSA verwalteten und bewirtschafteten landeseigenen Gebäude beziehungsweise der entsprechenden Liegenschaften in den Jahren 2019, 2020 und 2021 und welchen Anteil hatte in diesen Jahreszeiträumen jeweils das Erdgas?

Antwort zu Frage 1:

Mit dem Gesetz zur Einrichtung des Landesbetriebes Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt (BLSA) vom 21.12.2011 wurde dem BLSA nur ein Teil der Landesliegenschaften zur Verwaltung und Bewirtschaftung übertragen. Nicht enthalten sind beispielsweise die Liegenschaften der Hochschulmedizin und der Hochschulen, die Landesstraßen sowie darüber hinaus die Liegenschaften, die per Verordnung zur Festlegung von Ausnahmen von der zentralen Grundstücksverwaltung durch den BLSA vom 02.05.2012 explizit ausgenommen wurden.

Zum Verwaltungsgrundvermögen gehören alle landeseigenen Grundstücke, die für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes genutzt werden oder in der fachlichen Perspektive genutzt werden sollen.

Zum Allgemeinen Grundvermögen des Landes Sachsen-Anhalt gehören alle landeseigenen Grundstücke, die zur Erfüllung von Landesaufgaben in absehbarer Zeit nicht mehr benötigt werden.

Im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells (MVM) verwaltet und bewirtschaftet der Landesbetrieb BLSA eine Anzahl von 222 Liegenschaften zuzüglich sechs Liegenschaften, die sich in der Eigennutzung des BLSA befinden (Stand September 2022).

Darüber hinaus werden weitere 1.119 Liegenschaften durch den BLSA ausschließlich verwaltet.

Gesamt besitzt das Land 2.134 eigene Liegenschaften, wobei 328 Liegenschaften durch Landgesellschaften und 465 durch weitere Nutzer verwaltet sowie bewirtschaftet werden.

3.469 Gebäude stehen derzeit im Landeseigentum.

Davon werden circa 1.500 Gebäude durch andere Nutzer selbst verwaltet und bewirtschaftet. Weitere 927 Gebäude gehören zum Allgemeinen Grundvermögen (AGV), Erbe des Fiskus (EdF) oder sind Vorhalteliegenschaften (VHL), die alle durch den BLSA nicht bewirtschaftet werden.

| Klassifizierung | | Liegenschaftsverwaltung durch | | | |
|-----------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------|------------|--------------|
| | | LGSA | LB BLSA | Nutzer | Gesamt |
| MVM | Mieter-Vermieter-Modell | - | 222 | - | 222 |
| Eigen | Eigennutzung BLSA | - | 6 | - | 6 |
| AGV | Allgemeines Grundvermögen | 52 | 164 | - | 216 |
| VHL | Vorhalteliegenschaft | 8 | 16 | - | 24 |
| EdF | Erbe des Fiskus | 268 | 933 | - | 1.201 |
| kein MVM | Nutzerverwaltet, Stiftung etc. | - | - | 465 | 465 |
| | Summe | 328 | 1.341 | 465 | 2.134 |

(Stand September 2022)

Für die - MVM- und eigengenutzten Liegenschaften können die Gesamtwärmeenergieverbräuche der einzelnen Jahre aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Der prozentuale Erdgasanteil liegt bei ca. 47 %.

| | Gesamtverbrauch MVM | Erdgasanteil MVM |
|------|------------------------|------------------|
| Jahr | absolut [MWh] | |
| 2019 | 93.304 | 47,7 % |
| 2020 | 90.827 | 46,7 % |
| 2021 | 107.970 | 47,0 % |

Die Liegenschaften im AGV (164), als Vorhalteliegenschaft geführte Liegenschaften (16) sowie die Liegenschaften im EdF (933), werden durch den BLSA lediglich verwaltet und nicht bewirtschaftet. Im Übrigen wird auf die Antwort zur Frage 7 verwiesen.

Frage 2:

Wie hoch waren in Summe die Brutto-Wärmeenergiekosten der vom LB BLSA verwalteten und bewirtschafteten landeseigenen Gebäude beziehungsweise der entsprechenden Liegenschaften in den Jahren 2019, 2020 und 2021?

Antwort zu Frage 2:

Im Mittel lagen die Brutto-Wärmeenergiekosten der MVM- und eigengenutzten Liegenschaften bei 7,4 Mio. Euro pro Jahr.

Nachfolgender Tabelle können die jahresgenauen Kosten entnommen werden.

| | Gesamtverbrauch MVM | Kosten Summe: |
|------|------------------------|---------------|
| Jahr | absolut [MWh] | [Mio. EUR] |
| 2019 | 93.304 | 6,83 |
| 2020 | 90.827 | 6,40 |
| 2021 | 107.970 | 8,98 |

Das Abrechnungsjahr 2021 ist mit Stand August 2022 noch nicht vollständig.

Die bereits jetzt ersichtliche Verbrauchssteigerung ist auf witterungsbedingte Schwankungen zurückzuführen. Speziell das Jahr 2021 war, im Vergleich zu den Vorjahren, durch eine längere Kältephase geprägt.

Frage 3:

Wie hoch war der durchschnittliche Brutto-Wärmeenergiepreis in den Jahren 2019, 2020, 2021 und im ersten Halbjahr 2022 für diese landeseigenen Gebäude beziehungsweise für die entsprechenden Liegenschaften? Wie hoch war in diesen Zeiträumen der durchschnittliche Brutto-Gaspreis für diese landeseigenen Gebäude beziehungsweise für die entsprechenden Liegenschaften?

Antwort zu Frage 3:

Aus der nachfolgenden Übersicht werden die durchschnittlichen Brutto-Wärme- sowie Brutto-Gaspreise der Jahre 2019 - 2021 ersichtlich.

| | Gesamtverbrauch | Brutto- Wärme- preis | Brutto- Gaspreis |
|------|-----------------|----------------------------|---------------------|
| Jahr | absolut [MWh] | [ct/kWh] | [ct/kWh] |
| 2019 | 93.304 | 7,32 | 4,92 |
| 2020 | 90.827 | 7,05 | 4,88 |
| 2021 | 107.970 | 8,33 | 7,78 |

Für das Jahr 2022 sind derzeit noch keine Abrechnungen verfügbar, da diese erst Anfang bis Mitte 2023, im Rahmen der Rechnungsstellung, geliefert werden.

Frage 4:

Ab Januar 2021 wurde in weiteren 80 Liegenschaften mit der Optimierung der Heizungsanlagen begonnen. Wie hoch sind die witterungsbereinigten Einsparungen in Kilowattstunden und Euro sowie die vermiedenen Treibhausgasemissionen in den 12 Liegenschaften des Pilotprojektes für das zweite Halbjahr 2020 und für das Jahr 2021 sowie in den 80 Liegenschaften für das Jahr 2021?

Antwort zu Frage 4:

Das Energieeinsparcontracting startete im Juli 2020 mit zwölf Pilotliegenschaften.

Weitere 80 Liegenschaften wurden ab Oktober 2020 einer Grobanalyse unterzogen.

Davon wurden 68 in ein weiteres Energieeinsparcontracting überführt.

Im Februar 2022 wurde die Zusammenarbeit um weitere 23 Liegenschaften aus dem Mieter-Vermieter-Modell erweitert.

Derzeit (Stand September 2022) befinden sich weitere 65 Liegenschaften in der Ausschreibung.

Die witterungsbereinigten Einsparungen sowie vermiedenen Treibhausgasemissionen der zwölf Pilotliegenschaften können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

| | Anzahl Liegenschaften | Senkung Wärmeverbrauch [kWh] | Einsparung CO ₂ [t] | Einsparung Geldwert [€] |
|--------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 2020 | 12 | 944.939 | 222 | 39.526 |
| 2021 | 76 | 3.913.238 | 956 | 225.042 |
| Summe | | 4.858.177 | 1.178 | 264.568 |

Die Auswertung für 2021 ist nicht abschließend, da bislang erst Rechnungen von 76 Liegenschaften vorliegen.

Im 2. Halbjahr 2020 konnten durch die Pilotliegenschaften von 944.939 kWh Wärmeenergie und 222 Tonnen an CO₂ eingespart werden.

Im Jahr 2021 wurden 1.236.963 kWh an Wärmeenergie eingespart. Die CO₂-Emission wurde um ca. 292 Tonnen reduziert.

Bei den restlichen 64 Liegenschaften konnte der Wärmeenergieverbrauch um 2.676.276 kWh verringert werden. Dabei wurden ca. 663 Tonnen CO₂ eingespart.

Frage 5:

Was sind die Gründe, warum nur die 1.035 Gebäude im Mieter-Vermieter-Modell (Stichtag 31.12.2020) einer optimierten Heizungsregelungseinstellung unterzogen werden sollen und nicht alle 2.627 Gebäude im Verwaltungsgrundvermögen (Stichtag 31.12.2020)?

Antwort zu Frage 5:

Für die 1.028 Gebäude im MVM (Stand September 2022) verfügt der Landesbetrieb BLSA über einen direkten Zugriff auf die Bewirtschaftung und Steuerung der Heizungsanlagen.

Der Umfang der zu optimierenden Liegenschaften im MVM wurde seit 2020 stetig vergrößert. Derzeit sind etwa 375 Gebäude Teil eines Energieeinsparcontractings. Bei nahezu 50 % der Gebäude der MVM-Liegenschaften (ca. 480 Gebäude) handelt es sich um Gebäude wie Garagen, Trafohäuser sowie Fahrradunterstände und –schuppen, die mitbewirtschaftet werden und als „nicht verbrauchsrelevant“ einzuschätzen sind.

Zunächst wurden nur die Liegenschaften mit den höchsten Energieverbräuchen betrachtet.

Nach Optimierung der größten Verbraucher werden auch kleine Gebäude sukzessive betrachtet.

Insgesamt stehen derzeit 3.469 Gebäude im Landeseigentum. Davon werden ca. 1.500 Gebäude durch andere Nutzer selbst verwaltet und bewirtschaftet. Weitere 927 Gebäude gehören zum Allgemeinen Grundvermögen (AGV), Erbe des Fiskus (EdF) oder sind Vorhalteliegenschaften (VHL), die alle durch den BLSA nicht bewirtschaftet werden.

Frage 6:

Wie könnte die Landesregierung/ Landesverwaltung bei Gebäuden beziehungsweise bei den entsprechenden Liegenschaften, welche nicht in einem Mieter-Vermieter-Modell sind, wie beispielsweise Gebäude der Hochschulmedizin oder Gebäude der Hochschulen, darauf hinwirken und durchsetzen, dass auch bei diesen Gebäuden beziehungsweise bei diesen entsprechenden Liegenschaften optimierte Heizungsregelungseinstellungen vorgenommen werden?

Antwort zu Frage 6:

Die von der Bundesregierung am 24.08.2022 beschlossene und am 01.09.2022 in Kraft getretene Kurzfristenergieversorgungsmaßnahmenverordnung (EnSikuMaV) erstreckt sich auf öffentliche Nichtwohngebäude und damit auch auf Hochschulen sowie Gebäude der Hochschulmedizin, wobei die bundesgesetzlich festgelegten Höchstwerte für die Lufttemperatur für medizinische Einrichtungen nicht anzuwenden sind.

Im Übrigen wurden die Hochschulen als Teil der mittelbaren Landesverwaltung am 13.09.2022 sowie die Universitätsklinik und die außeruniversitären Forschungseinrichtungen am

14.09.2022 über die für die unmittelbare Landesverwaltung verbindliche Beschlusslage der Landesregierung vom 30.08.2022 zu liegenschaftsbezogenen kurzfristigen Energiesparmaßnahmen unterrichtet und gebeten, eine entsprechende Umsetzung der für die unmittelbare Landesverwaltung geltenden Beschlusslage zu prüfen.

Durch den Landesbetrieb kann eine beratende Rolle übernommen werden, damit diese Liegenschaften von den bereits gesammelten Erfahrungen profitieren können.

Frage 7:

Gibt es in den 866 Gebäuden des Allgemeinen Grundvermögens (Stichtag 31.12.2020) keine Wärmeverbräuche? Falls doch, warum ist nicht geplant, die Heizungsregelungen in diesen Gebäuden optimiert einzustellen?

Antwort zu Frage 7:

In Gebäuden des Allgemeinen Grundvermögens fallen Wärmeverbräuche an. Sofern die Liegenschaften nicht von den Medien (Wasser, Strom, Wärme) abgetrennt sind, führen Frostschutzfunktionen zu Wärmeverbräuchen.

Frage 8:

Wie sehen die weiteren Planungen aus, um möglichst umfassend und zügig für alle landeseigenen Gebäude beziehungsweise für alle entsprechenden Liegenschaften die optimierten Heizungsregelungseinstellungen zu realisieren?

Antwort zu Frage 8:

Für die kommende Heizperiode werden weitere 62 Liegenschaften aus dem MVM-Modell einer Optimierung unterzogen. Größtenteils handelt es sich dabei um die Liegenschaften der Polizei. Zudem werden auch das Landgericht Magdeburg, das Landtagsgebäude (kein MVM) und das Dienstgebäude der MWU (Mietobjekt Leipziger Straße 58) mit in die Optimierung einbezogen.

Im Jahr 2024 wird ein neuer Dienstleistungsvertrag ausgeschrieben, um die dann optimierte Situation auf dem gleichen Niveau halten zu können.

Frage 9:

Wie hoch wäre der Aufwand, um hard- und softwaremäßige Voraussetzungen zu schaffen, die Heizungsregelungen per Fernzugriff optimiert einstellen zu können? Werden Schritte in diese Richtung unternommen?

Antwort zu Frage 9:

Im laufenden Projekt können vier Heizungsregelungen per Fernzugriff optimiert werden. Weitere sind geplant.

Grundsätzlich ist bei einer Vielzahl der Heizungsregelungen ein Fernzugriff nach Ertüchtigung möglich. Der Aufwand kann dabei je nach Regelung unterschiedlich sein.

Für die Zukunft wären in einem ersten Schritt für alle Gebäude/ Liegenschaften mit einem Verbrauch größer 500.000 kWh schnellstmöglich der Fernzugriff einzurichten.

In einem zweiten Schritt sind dann alle anderen Heizungsregelungen, sofern möglich, mit einem Fernzugriff auszustatten.

Frage 10:

Gemäß der Antwort 9 der Landesregierung in der Kleinen Anfrage mit der Drucksachennummer 7/7257 sollen mehr Gebäude beziehungsweise mehr entsprechende Liegenschaften im Mieter-Vermieter-Modell optimierten Heizungsregelungseinstellungen von externen Dienstleistern unterzogen werden. Gemäß Antwort 5 soll im Rahmen dieser Betriebsüberwachung neben der Zustandsbewertung der Heizungsanlagen das Aufdecken und Untersuchen von weiteren Einsparpotenzialen gehören. Welche Einsparpotenziale und Maßnahmen stehen hierbei im Fokus (zum Beispiel Hydraulischer Abgleich, Reinigung der Heizkessel, Isolierung von Heizungsrohren, Entlüften von Heizleitungen oder Trennung von Heizkreisen aufgrund unterschiedlicher Nutzungen)?

Antwort zu Frage 10:

Die Betriebsüberwachung (BÜ) erfolgt gemäß der RLBau Sachsen-Anhalt durch den Landesbetrieb BLSA.

Im Rahmen der Begehungen der BÜ werden alle technischen Anlagen und somit auch die Heizungsanlagen begutachtet.

Dabei werden u. a. die Wärmeverbrauchsdaten auf unregelmäßige bzw. vom üblichen Verbrauchswert abweichende Verläufe (also Sprünge, steigende Tendenzen) untersucht.

Bei diesen Begehungen können z. B. auch Schäden an den Isolierungen der Heizungsrohre (höherer Wärmeverlust) oder zu hoch eingestellte Vorlauftemperaturen in der Sichtprüfung festgestellt werden.

Ein hydraulischer Abgleich ist in einem Großteil der Bestandsgebäude aufgrund fehlender Heizungs- und Strangpläne nicht möglich. Im Zuge der Erneuerung von Wärmeversorgungen

werden die notwendigen Heizungs- und Strangpläne angefertigt und ein hydraulischer Abgleich durchgeführt.

Eine Trennung von Heizkreisen ist in der Regel nur mit großem baulichen und finanziellen Aufwand möglich. Im Rahmen von Maßnahmen zur Energieeinsparung und Verringerung der Umweltbelastung werden derartige Trennungen beauftragt, wenn es Nutzungsspezifika oder wirtschaftliche Überlegungen erfordern; bspw. bei der Erneuerung der Wärmeversorgung im Gebäude des Technischen Polizeiamtes Magdeburg/ LVwA Hakeborner Straße.

Das Reinigen der Heizkessel und Entlüften der Heizleitungen erfolgt zum Teil im Rahmen der Wartung oder bei besonderen Erfordernissen.

Aktuell werden die Anschlussleistungen der Fernwärmeverträge mit der SWM auf Möglichkeiten der Drosselung in Magdeburg untersucht.

Frage 11:

In welchem Umfang ist geplant, das Warmwasser in den landeseigenen Gebäuden beziehungsweise in den entsprechenden Liegenschaften abzustellen, um bei dieser Form der Wärmeenergie einzusparen?

Antwort zu Frage 11:

In den Landesliegenschaften wird eine Warmwasserbereitung grundsätzlich lediglich bei Gebäuden mit Übernachtungs- bzw. Duschkmöglichkeiten vorgesehen.

Dies ist auch weiterhin so zu gewährleisten.

In Kürze wird geprüft werden, ob die Möglichkeit besteht, die für die Wassererwärmung benötigte Energie aus regenerativen Quellen (u. a. Solarthermie) zu beziehen.

In den Toilettenräumen werden die elektrischen Warmwassererhitzer an den Waschbecken zur Einsparung von Energie abgestellt (Ausnahme Behinderten-Toiletten).

Frage 12:

Wie hoch waren die gemittelten Raumtemperaturen, die im Rahmen der Analyse vor einer Heizungsanlageneinstellung bei den 12 plus 80 Liegenschaften gemessen wurden? Ist es richtig, dass nach den optimierten Heizungsregelungseinstellungen Raumtemperaturen zwischen 20 °C und 22 °C erreicht werden sollen? Welche Mindestraumtemperaturen sollen - vor dem Hintergrund der Diskussionen um Einsparungen - zukünftig in den Räumen und auf den Fluren der landeseigenen Gebäude beziehungsweise der entsprechenden Liegenschaften realisiert werden?

Antwort zu Frage 12:

Im Durchschnitt lagen die gemessenen Temperaturen vor dem Energiesparcontracting bei ca. 23 – 24 Grad. Nach der Optimierung war vorgesehen, dass Temperaturen von 21 Grad in den Räumen erreicht werden.

Vor dem Hintergrund der Diskussion um Einsparungen ist eine Absenkung der Energiezufuhr vorgegeben, so dass, ohne Einwirkung weiterer Faktoren (Sonne), Temperaturen von 19 Grad eingehalten werden.

Auf den Fluren soll zukünftig, nicht mehr geheizt werden oder die Temperaturen auf 15 Grad reduziert werden.

Dies funktioniert am besten mit sogenannten „Behördenthermostaten“, welche noch nicht flächendeckend in den Liegenschaften eingebaut sind.

Frage 13:

Ist geplant, auch verhaltensbedingte Vorgaben zur Energieeinsparung wie das Schocklüften und das damit im Zusammenhang stehende Freihalten (von Gegenständen und Unterlagen) bei mindestens einem Fenster pro Raum sowie das Ausstellen der Heizkörper außerhalb der Heizperiode für Mitarbeitende und weitere Personen, die die Räume nutzen, über zum Beispiel Dienstanweisungen, Hausordnungen oder sonstige Vereinbarungen verbindlich zu machen? Wenn nein, mit welcher Begründung soll an dieser Stelle das Energieeinsparpotenzial nicht genutzt werden?

Antwort zu Frage 13:

Bislang informierte der Landesbetrieb BLSA die Nutzer mit drei Schreiben über die aktuelle Energiesituation und unterbreitete praktikable Vorschläge zur Energieeinsparung.

Verbindliche Dienstanweisungen sind möglich.

Diese wären jeweils von den einzelnen Ressorts/ der Dienststelle zu fertigen und bekanntzugeben.

Allgemeine (technische) Vorgaben können (unterstützend) vom Landesbetrieb BLSA beigestellt werden.