

# EMKON-Expertenforum suchte nach Lösungen aus der Kostenfalle

Gebäudekosten durch bessere Planung senken - Bestes Beispiel dafür gibt es in Schmallenberg

Schmallenberg. (SK) Experten aus Kommunen und der Industrie diskutierten mit Referenten aus der Wissenschaft beim 4. EMKON-Expertenforum in Schmallenberg über Möglichkeiten zur Kosteneinsparung bei der Gebäudebewirtschaftung.

Als konkretes Anschauungsbeispiel diente dabei das Schulzentrum Schmallenberg. Seit einigen Jahren untersucht das Mescheder Ingenieurbüro EMKON im Auftrag der Stadt Schmallenberg hier die möglichen Energieeinsparpotentiale. Die Fachleute des Expertenforums informierten sich vor Ort über die konkreten Maßnahmen, mit denen der Energieverbrauch in den letzten vier Jahren um rund 25 Prozent gesenkt werden konnte.

## Stromverbrauch sank um 40 Prozent

Diplom-Ingenieur Werner Schauerte von EMKON und sein Partner Diplom-Ingenieur Dietrich Ulrich zeigten den Besuchern dabei die zentralen Versorgungseinrichtungen des Schulzentrums und stellten einen Musterschulraum vor, bei dem neueste Techniken zur Energieeinsparung eingebaut sind.

Hiermit konnte der Stromverbrauch in diesem Klassenraum, im Vergleich zu einem vergleichbaren Klassenzimmer ohne die Maßnahmen, um fast 40 Prozent reduziert werden. Schrittweise sollen die hier gemachten Erfahrungen bei den Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen auf andere Schulräume übertragen werden, um auch hier das vorhandene Energieeinsparpotential zu nutzen.

Zuvor hatte Professor Dr. Bernd Kriegesmann von der Fachhochschule Gelsenkirchen den Teilnehmern des Expertenforums den aktuellen Stand der Gebäudebewirtschaftung in Deutschland erläutert. Der „Facility Management Markt“, so der Fachbegriff, steht noch immer vor dem Durchbruch. Dem geschätzten Marktvolumen von etwa 390 Milliarden Euro stehen eine Reihe von Widerständen gegenüber. Auf der Anbieterseite dieser Dienstleistungen herrscht inzwischen ein sehr harter Wettbewerb.

Auf der Suche nach neuen Märkten werden Leistungen nach dem Motto angeboten: „mehr, besser, billiger“, was bereits zu zahlreichen Insolvenzen geführt hat. Auf der Nachfrageseite suchen vor allem die Kommunen nach Möglichkeiten, durch das



Mit der Heizungsanlage im Schmallenberger Schulzentrum wird Energie gespart. Vor Ort wurden die konkreten Maßnahmen erläutert.

Foto: Julius Kolossa

Auslagern der Gebäudebewirtschaftung, auch „Outsourcing“ genannt, die Kosten der Gebäudebewirtschaftung zu senken.

## Kostensenkung durch Outsourcing

Das Fazit von Prof. Kriegesmann: „Im Facility Management sind die Weichen für die Zukunft gestellt. Die Gebäudebewirtschaftung wird sich in den kommenden Jahren weiter entwickeln, weil nur so die erheblichen Kostensenkungspotentiale genutzt werden können.“

In weiteren Vorträgen wies Diplom-Ingenieur Werner Schauerte von EMKON auf

die Notwendigkeit einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Fachbetrieben hin, um eine effiziente Gebäudebewirtschaftung zu erreichen.

„Wer sich am Markt profilieren will, muss Leistungsbündel konfigurieren, die passgenau auf spezifische Problemlagen von Immobilieneigentümern und -nutzern eingehen, mit den eigenen Kompetenzen beherrscht werden und so für den Kunden echte Nettovorteile bieten“, so Werner Schauerte, der hierbei Professor Dr. Kriegesmann zitierte.

Diplom-Ingenieur Dietrich Ulrich berichtete am Beispiel des Zentrums für Psychiatrie Riedstadt, welche

Maßnahmen erforderlich sind, um die Trinkwasserhygiene innerhalb großer Gebäudekomplexe zu gewährleisten. Abschließend stellte

Dr. Hinrichs noch ein Projekt des Landes Nordrhein-Westfalen und der EU vor, den „European Energy Award“, mit dem beispielhafte Maßnahmen von Städten und Gemeinden zur Energieeinsparung unterstützt und ausgezeichnet werden. Der „European Energy Award“ will Kommunen anregen, auch weiterhin das Thema Energieeinsparung auf der Tagesordnung zu halten. Erfolgreiche Beispiele gibt es, wie das Schulzentrum in Schmallenberg eindrucksvoll zeigt.