



# Den richtigen Weg finden

**Die energetische Roadmap.** Die speziell auf die Bedürfnisse der Banken und Sparkassen entwickelte „energetische Roadmap“ ermöglicht es den einzelnen Instituten, mit einem überschaubaren Aufwand eine fundierte und nachhaltige energetische Analyse mit Handlungsempfehlungen für die nächsten Jahre zu erhalten.

Nicht erst seit die Bankenlandschaft das Thema Energie und Nachhaltigkeit mit hoher Priorität versehen hat, wird in den einzelnen Banken und Sparkassen diese Thematik immer wieder diskutiert. Bis vor kurzem lag der Fokus dabei fast ausschließlich auf einer Optimierung der Einkaufskonditionen, gefolgt von einzelnen Investitionen in die erneuerbaren Energien (allen voran in die Photovoltaiktechnik). Diese Investitionen wurden jedoch vorrangig aufgrund der EEG-geregelten Einspeisevergütung und einer damit überschaubaren und gut kalkulierbaren Amortisationszeit getätigt und waren daher eher wirtschaftlich geprägt. Eine vertiefende Betrachtung der Bedeutung der Themen Energie und Nachhaltigkeit steckt allerdings noch in den Kinderschuhen. Dennoch wird fast jede Bank oder Sparkasse bestätigen, dass sie sich bereits mit den Fragen hinsichtlich der Optimierung der Gebäudehülle oder der technischen Anlagen beschäftigt. Um ehrlich zu sein, alles andere wäre auch sehr verwunderlich. Bei genauer Betrachtung stellt sich heraus, dass nicht selten eine Trennung zwischen den Architekturleistungen, der Gebäudehülle und den Ingenieurleistungen im Bereich der Gebäudetechnik

vorgenommen wird. Im Regelfall werden Investitionen in die Hülle (Austausch der Fenster oder Instandsetzung der Dächer) deshalb in Angriff genommen, weil der Lebenszyklus der einzelnen Bauteile die entsprechenden Investitionen auslöst. Gleiches gilt für die Optimierung der TGA (Anlagentechnik). Hier werden alte Gas- oder Ölbrenner durch neue Technologien (Brennwert, Wärmepumpen, BHKWs) ersetzt. Eine Abstimmung der TGA mit dem wirklichen Heizwärmebedarf des Gebäudes, der sich unter Berücksichtigung der Konzeption und der Struktur der Hülle ergibt, wird selten vorgenommen, so dass die neuen Anlagen häufig nicht richtig dimensioniert sind. Da es sich bei Investitionen in Technik und Hülle nicht selten um größere Summen handelt, kann diese Unwissenheit wirtschaftlich eher nachteilig sein. Nur selten widmet man sich in dem Zusammenhang einem geänderten Flächennutzungskonzept. Die Bedeutung eines solchen Konzepts kann aber durchaus wegweisend für die sonstigen Investitionsmaßnahmen in die Objekte sein. Mit genau diesen Fragestellungen beschäftigten sich auch die Stadtsparkasse Blomberg, die Sparkasse Worms, die Sparkasse Mainz und

die Sparkasse Paderborn-Detmold (hier für die Hauptstelle in Detmold, Paulinenstraße). Alle Häuser starteten so genannte „energetische Analysen“ mit der Maßgabe, dass danach zu beurteilen ist:

→ 1. Welche Investitionen können oder müssen getätigt werden, um die Betriebskosten dauerhaft zu senken?

→ 2. Welche Investitionen müssen aufgrund des Lebenszyklus der einzelnen Bau- und Technikteile zu welchem Zeitpunkt eingeplant werden?

→ 3. Wie tangieren die gesetzlichen Vorgaben und Verordnungen aus dem Bereich der Energieeinsparverordnung (ENEV), des EEWärme-Gesetzes, der EEG und Ähnliche die geplanten Baumaßnahmen?

→ 4. Welche organisatorischen Maßnahmen und Systeme sind auf absehbare Zeit ein unverzichtbares Medium, um ein hauseigenes Energiemanagement aufzubauen (siehe hier auch EnMS-Energiemanagementsystem des Bundesumweltministeriums)?

→ 5. Wie kann sich ein Haus als energieeffizientes Unternehmen präsentieren, um dem eigenen Anspruch der Beratungsqualität in Bezug

auf die eigenen Produkte gerecht zu werden?

→ 6. Wie können Überlegungen in Richtung Nachhaltigkeit (Ökobilanz, Zertifizierung nach DGNB, Leed, Breeam, Carbon Footprint, Einführung EnMS DIN EN 16001) sinnvoll angestellt und gegebenenfalls in die Tat umgesetzt werden?

→ 7. Wie soll eine zukünftige Nutzung der Objekte aussehen?

Diese Vielzahl an Aspekten und Fragestellungen, die das gesamte Spektrum der energetischen Analyse ausmachen, sind für eine Bank oder eine Sparkasse mit eigenen Mitteln im Regelfall nicht zu beantworten. Hierbei gilt es, das Wissen von Architekten, Ingenieuren, Bankbetriebswirten und Zertifizierern zusammenzubringen, um in Form eines Fahrplans und einer Machbarkeitsstudie eine Antwort auf die heute und in Zukunft immer drängender werdenden Energiefragen geben zu können.

Die speziell auf die Bedürfnisse der Banken und Sparkassen entwickelte „energetische Roadmap“ ermöglicht es den einzelnen Instituten, mit einem überschaubaren Aufwand eine fundierte und nachhaltige Analyse mit Handlungsempfehlungen für die nächsten Jahre zu erhalten.



Stadtparkasse Blomberg/Lippe.

Die „energetische Roadmap“ ist nicht starr, sondern dynamisch aufgebaut, so dass eine Anpassung aufgrund zusätzlicher Erkenntnisse oder rechtliche Änderungen jederzeit problemlos in das Gesamtkonzept integriert werden können.

Am Beispiel der Stadtparkasse Blomberg zeigt sich, dass ohne eine vernünftige Analyse der Hülle die Dimensionierung der neuen Heizungsanlage dazu geführt hätte, dass das System dauerhaft auf Unterlast und somit energieineffizient gefahren worden wäre. Die aus der Analyse gewonnenen Erkenntnisse führen weiterhin dazu, dass mit Unterstützung der Stadt im Stadtgebiet erste Probebohrungen

vorgenommen werden, um festzustellen, inwieweit die in der Sparkasse erforderliche Kühlung alternativ über Grundwasser erfolgen kann. Sollten diese Maßnahmen Erfolg versprechend sein, so wird diese durch die Sparkasse initiierte Einzelmaßnahme dazu führen, dass den einzelnen Haushalten die Option zur Nutzung von Wärmepumpen gegeben wird. Neben den wirtschaftlichen Vorteilen für die Stadtparkasse kann so eine ganze Region von den gewonnenen Erkenntnissen profitieren. ■

**Autor:** Marcus Weinrich, en+c Energie- und Nachhaltigkeitsberatung GmbH

[www.en-c.net](http://www.en-c.net)

## Pfiffige Lösungen für Ihre Dokumente

# INFORMATIONSTRANSFER MIT KODAK

Verwandeln Sie Ihre Dokumente ganz einfach in digitales Wissen. Mit ausgezeichneten Scannern und Erfassungslösungen sowie individuellen Servicekonzepten von Kodak. So kommt Transparenz und Know-how in Ihr Unternehmen, da alle Informationen von überall her zugänglich sind – ein wichtiger Erfolgsfaktor für Sie.

[www.kodak.de/go/docimaging](http://www.kodak.de/go/docimaging)



SCANNER SOFTWARE SOLUTIONS SERVICE & SUPPORT PROFESSIONAL SERVICES

# Kodak