

Landes-Pflegezentrum Bad Radkersburg (Stmk.)

Auftraggeber: Landesimmobilien-Gesellschaft Steiermark

Contractor: Siemens AG Österreich (Energieeffizienzmaßnahmen), Quellen GmbH (Nahwärmeversorgung)

Gebäude/Anlagen

Das Altenheim/Pflegezentrum in Bad Radkersburg wurde als eine von vier Liegenschaften zum Contracting ausgeschrieben. Ziel war eine größtmögliche Reduktion des Energieverbrauchs und Umstieg auf erneuerbare Energieträger für die Wärmeversorgung.

Ausgangszustand der Objekte und Anlagen

- Nutzfläche von 5.860 m², Bj. 1961 bis 1979
- Gesamte Haustechnik war modernisierungsbedürftig. Der Auftraggeber hat ein Rahmenprogramm lanciert, bei dem er in allen Liegenschaften von der Beheizung über Heizöl abrücken will. In einer weiteren Ausbaustufe soll auch die Gebäudehülle thermisch saniert werden.
- Die besondere Herausforderung war das Koppeln der Effizienzmaßnahmen mit dem Umstieg auf Wärmeversorgung aus erneuerbarer Energie. Hierzu wurde der örtliche Nahwärmeversorger Bad Radkersburger Quellen GmbH in das Projekt miteinbezogen.

Durchgeführte Maßnahmen/Leistungen des Contractors

Der Auftraggeber legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und setzt alle Maßnahmen um, die sich innerhalb von 15 Jahren amortisieren. Dadurch ergab sich ein breit gefächertes Maßnahmenpaket:

- Installation einer Solaranlage
- Demontage der Ölheizung und Anschluss an örtliche Biomasse-Nahwärme
- Wasseraufbereitung zur Legionellenprophylaxe
- Umbau der Heizungsverteilung, Thermostatventile
- Energiesparlampen, neue Vorschaltgeräte für Leuchten
- Ständiges Energiemanagement über die Vertragslaufzeit
- Regelmäßige Aktivitäten zur NutzerInnenmotivation

Ergebnisse

- Jährliche Einsparung Heizung: 505 MWh/a
- Jährliche Einsparung Strom: 51 MWh/a
- CO₂-Einsparung: 377 Tonnen/Jahr

Vertrag

Laufzeit von 15 Jahren, garantierte Einsparung 35 %, der Contractor ist während der gesamten Laufzeit für das Energiemanagement verantwortlich.



Finanzierung

Gesamte Investitionshöhe 260.000 EUR, Finanzierung ist Teil des Vertrags, Contractor kann über Dritte finanzieren

Regionale Wertschöpfung

Speziell dieser Punkt ist ein herausragendes Merkmal des Projektes, da sowohl für die Umbauten als auch für die Nahwärmeversorgung lokale Anbieter herangezogen wurden. Die Nahwärmeversorgung basiert auf Auskopplung von Wärme aus der örtlichen Thermalquelle und auf Wärmeerzeugung aus regionaler Biomasse.

Resümee des Auftraggebers

Durch das Integrierte EnergieContracting wurde das Landespflegezentrum zu einem Vorzeigeprojekt für Energieeffizienz. Die Umsetzung auf höchstem Niveau wurde durch die beispielgebende Zusammenarbeit der Top-Spezialisten des Contractors und des Hauspersonals während des Umbaus bei laufendem Betrieb sowie die präzise Vorbereitung der Ausschreibung durch die Grazer und die Lokale Energieagentur mit der LIG möglich.

Kontakte

Landesimmobilien-Gesellschaft mbH
Ing. Alfred Scharl, Leiter Haustechnik

Siemens AG Österreich, Building Technologies
Ing. Bernd Stampfl

Bad Radkersburger Quellen GmbH
Dr. Franz Gmeindl

Beratung
Grazer Energieagentur GmbH
DI Reinhard Ungerböck