Mai 2025
Heft 5, Jahrgang 32

ISSN: 0947-0026 € 14,– B 13382 F

Der Facility Manager

Gebäude und Anlagen besser planen, bauen, bewirtschaften

FM-TRENDS UND TREIBER

Wohnungswirtschaft • Personalbemessung • Modulares Bauen • Ladeinfrastruktur

Bild: Berliner NetzwerkE/Rolf Schulten

ENERGIESPAR-CONTRACTING

Die Luft wird dünner, reicht aber zum Atmen

Konnte man vor zehn Jahren mit klassischem Energiespar-Contracting (ESC) noch Einspargarantien von über 30 Prozent erzielen, liegen die Einsparpotenziale und damit auch die Garantien heute häufig deutlich niedriger. Um risikofrei Kosten und CO_2 einzusparen, ist Energiespar-Contracting aber immer noch ein lohnendes Finanzierungsmodell.

Die inzwischen niedrigeren Einspargarantien sind darauf zurückzuführen, dass einfache Maßnahmen zur Effizienzsteigerung häufig bereits umgesetzt wurden. Während das klassische Energiespar-Contracting ausschließlich durch die Energiekosteneinsparung refinanziert wird, kann mit einem – unter Umständen geförderten – Baukostenzuschuss die Einspargarantie gesteigert werden.

Zusätzlich zu den erforderlichen Investitionen erhalte man von der Dienstleistungsfirma, dem Contractor, sehr viel Wissen und Erfahrung in Sachen Energieeffizienz und zeitgemäße Technologien, erklärte Mechthild Zumbusch, Bereichsleiterin der Berliner Energieagentur beim FKT-Online-Seminar „Energiespar-Contracting: Modelle, Herausforderungen und Chancen". Es sei enorm wichtig, den

Energiespar-Partner sorgfältig zu prüfen. In dieser langfristigen Partnerschaft sollte eine gute Zusammenarbeit gewährleistet sein. Dabei ist entscheidend, dass beide Seiten fair und vertrauensvoll miteinander umgehen, um beiderseits von der Kooperation zu profitieren.

Einsparpotenziale von rund 20 Prozent

Das Prinzip ist einfach: Der Contractor detektiert, plant und übernimmt alle für die angestrebte Energie- und CO_2-Ersparnis notwenigen Maßnahmen sowie damit einhergehende Investitionen und garantiert dem einsparwilligen Krankenhaus damit eine feste jährliche Energiekostenersparnis. Ausgangswert, die sogenannte Baseline, sind die in der Regel wetterbereinigten Energiekosten in den Jahren vor Vertragsabschluss. Da die Technischen Leiter der meisten Kliniken in den vergangenen Jahren bereits viele, vor allem schnell Erfolg versprechende und geringinvestive Maßnahmen in Eigenregie umgesetzt haben, wird die Luft für Contractoren dünner. Mit ihrer Erfahrung und einem etwas längeren Atem, könnten sie in aller Regel aber immer noch Einsparpotenziale von rund 20 Prozent realisieren und garantieren, sagte Zumbusch. Möglich werde das nicht zuletzt durch technischen Fortschritt. Häufig nicht mehr zeitgemäß sei zum Beispiel die Gebäudeleittechnik. Eine Neuauflage oder Modernisierung im Rahmen eines Contracting-Projekts könne sich immer noch lohnen. Innovative digitale Technologien ermöglichen hier beachtliche Einsparungen. Dazu kommt die Nutzung von Phovotoltaik, Wärmepumpen und weiteren neuen bzw. optimierten Systemen.

Für diesen vom Contractor ermöglichten Innovationsschub entrichtet das Krankenhaus während der Vertragslaufzeit feste Contracting-Raten. Ob der Auftraggeber bereits während der Vertragslaufzeit von den Einsparungen profitiert, ist abhängig von den Festlegungen im Contracting-Vertrag. Die neuen Technologien und

Bild: BEA/ Dietmar Gust

„Contractoren können in Krankenhäusern in aller Regel immer noch Einsparpotenziale von rund 20 Prozent realisieren und garantieren", sagt Mechthild Zumbusch, Bereichsleiterin der Berliner Energieagentur.

Anlagen gehen nach Umsetzung der Effizienzmaßnahmen in das Eigentum des Krankenhauses über. Die Übergabe der Systeme und Anlagendaten nach Vertragslaufzeit sollte im Vorfeld eindeutig geregelt sein.

Unterstützung von einem Projektentwickler

Die im Idealfall offen gehaltene Ausschreibung ist im Grunde ein Ideen-Wettbewerb: Wer identifiziert die lohnendsten Maßnahmen? „Krankenhäuser kaufen sich so neben den erforderlichen Investitionen sehr viel Know-how ein. Natürlich geht es dabei auch um Personalentlastung", sagt Zumbusch, „es sollte aber allen klar sein, dass die Zusammenarbeit mit einem Contractor auch Manpower und Kompetenz im eigenen Haus erfordert." Man muss den Contractor mit den vorhandenen Anlagen und Systemen vertraut machen, Daten zuliefern und letztlich auch kontrollieren oder zumindest verstehen können, was er macht.

Im Sinne einer optimalen Abwicklung riet die Expertin allen interessierten Krankenhausbetreibern, einen erfahrenen und

Bild: BEA / Rolf Schulten

Wichtigste Voraussetzung für das Zustandekommen eines Contracting-Vertrags und für eine gute Zusammenarbeit zwischen den Parteien ist Bestandssicherheit. Das heißt, der Auftraggeber sollte während der Vertragslaufzeit keine größeren Umbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen an Gebäuden planen und vornehmen.

geprüften ESC-Berater als Projektentwickler einzubinden – als Unterstützung mit viel Expertise und Wissen über den kompletten Prozess. Beginnend bei der Entscheidung, ob ein Contracting überhaupt sinnvoll ist, über die Ausschreibung, die Auswahl des passenden Contractors und die Vertragsgestaltung bis hin zu einer optimalen Zusammenarbeit der beiden Parteien. Bei Problemen kann der Projektentwickler zudem die Rolle eines Mediators übernehmen. Bis Ende August 2025 können ESC-Beratende im Rahmen des Modellvorhabens „Co2ntracting: build the future!" der Deutschen Energie-Agentur (dena) finanziert werden. Die Antragsfrist dafür endete zwar mit April 2025, Zumbusch hofft jedoch auf eine Neuauflage dieses Modellvorhabens.

Der Bestand des Hauses muss gesichert sein

Wichtigste Voraussetzung für das Zustandekommen eines Contracting-Vertrags und für eine gute Zusammenarbeit zwischen den Parteien ist Bestandssicherheit. Das heißt, der Auftraggeber sollte während der Vertragslaufzeit keine größeren Umbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen an Gebäuden planen und vornehmen. Andernfalls ist eine Energieeinspargarantie nicht möglich. Außerdem muss neben einem ausreichenden Einsparpotenzial auch ein guter Mix aus geringinvestiven und erforderlichen, aber weniger rentablen Maßnahmen vorhanden sein, um das Contracting auch für den Geld- und Know-how-Geber lukrativ zu machen. Weitere Erfolgsfaktoren sind eine sinnvolle Abgrenzbarkeit der Gebäude und Anlagen durch eine hinreichende Zählerstruktur und ganz wichtig: klare Vorgaben und Schnittstellen. Auf keinen Fall sollten Einsparungen Komforteinschränkungen wie zu geringe Betriebstemperaturen oder Ähnliches nach sich ziehen. Nutzungsänderungen wie die Beschaffung neuer Geräte und Anlagen sollten bewertbar sein, betont Zumbusch. Vor allem müsse man aber auch menschlich miteinander klarkommen, kompromissbereit und offen für Neues sein. Denn ein bisschen unbequem sind Veränder-ungen letztlich immer.

Maria Thalmayr, Fachvereinigung Krankenhaustechnik (FKT) ■

Infos und Leitfäden der dena

Einen Leitfaden mit ausführlichen Informationen über den Ablauf eines ESC-Projekts sowie Musterunterlagen für die Ausschreibung und Muster-Verträge stellt die Deutsche Energie-Agentur (dena) auf der Website ihres Kompetenzzentrums Contracting kostenfrei zur Verfügung. Den Link zum Leitfaden und weiteren Unterlagen finden Sie unter:
www.facility-manager.de/downloads

MITMACHER GESUCHT

Neues FKT-Referat „KI in der Krankenhaustechnik“

Bild: Toowongsa/stock.adobe.com

Chancen, Risiken, Trends und vor allen Dingen sinnvolle Anwendungen von und für KI in der Krankenhaustechnik soll ein neues FKT-Referat „KI in der Krankenhaustechnik“ eruieren und voranbringen. „Es ist höchste Zeit, diese Technologie auch in unserem komplexen Aufgabengebiet gezielt zu nutzen“, sagt FKT-Präsident Horst Träger. Anwendungsmöglichkeiten sieht er im Bereich der Auftragsabwicklung ebenso wie bei der Gebäudeautomation, der Geräteverwaltung oder der Schulung. Gesucht werden nun IT-affine Krankenhaustechniker und technikaffine IT-Mitarbeiter, die das neue FKT-Referat voranbringen wollen. Interessenten könnten sich direkt bei Horst Träger melden: **horst.traeger@fkt.de**

ONLINE-SEMINAR AM 15. MAI

Nachhaltigkeit im OP-Umfeld

In den OPs von Kliniken werden unter großen Anforderungen an Hygiene und Technik medizinische Höchstleistungen erbracht. Das Online-Seminar „Nachhaltigkeit im OP-Umfeld“ am 15. Mai erörtert Ansatzpunkte und Handlungsoptionen, um das Geschehen in diesem für die Wertschöpfung, aber auch den CO_2-Footprint von Krankenhäusern im schwerwiegenden Spezialbereich nachhaltiger zu gestalten. So beschreibt Frank Dzukowski, Leiter der Vorstands-Stabsstelle Nachhaltigkeit und Klimamanagement im Universitätsklinikum Hamburg-Eppendorf, Anpassungen und Projekte, die in den OPs des UKE bereits erfolgreich für mehr Nachhaltigkeit und mit Blick auf Ökonomie und Ökologie umgesetzt wurden.

Aktuelle FKT-Termine

Fortbildungsveranstaltung:
Türen im Gesundheitswesen
Donnerstag, 22.05.2025, 10:00 Uhr, Hamburg

Neue-Wege-Tage: Machbare technische Innovation
Donnerstag, 05.06.2025, 10:30 Uhr, Bochum

Online-Seminar: Krankenhaus und Nutzenergien – ein Asset für die deutsche Energieversorgung
Donnerstag, 26.06.2025, 16:30 Uhr

Infos und Anmeldung unter:
www.fkt.de/veranstaltungen

Die Fachvereinigung Krankenhaustechnik (FKT)

Die Fachvereinigung Krankenhaustechnik e.V. (FKT) ist der größte deutsche Berufsverband für leitendes technisches Personal in Gesundheitseinrichtungen. Seit 1974 vereint sie Ingenieure, Architekten, Planer, Techniker und andere technische Berufe, Industrie sowie Dienstleister mit dem Ziel, Krankenhäusern und anderen Gesundheitseinrichtungen eine bestmögliche, zukunftsorientierte technische Infrastruktur zur Verfügung zu stellen. **www.fkt.de**