



Schwazer Kommunalbetriebe GmbH



Facility Management in der Stadtgemeinde Schwaz



Schwazer Kommunalbetriebe GmbH

Gründung der Gesellschaft im Oktober 2001

100% Tochtergesellschaft der Stadtgemeinde Schwaz

100% marktwirtschaftlich orientiert

Unsere Geschäftsbereiche:

- ▶ Projekt Management
- ▶ Facility Management
- ▶ Hausverwaltung
- ▶ Energieberatung für Gemeinden

Projekt Austausch Gaskessel

Ausgangssituation:

- ▶ Ölkessel mit 170 kW Leistung, Heizöl extraleicht
- ▶ Gaskessel mit 200 kW Leistung (defekt), Ferngas

Erste Reaktionen:

- ▶ Austausch des defekten Kessels

Analyse nach FM - Gesichtspunkten:

- ▶ Berücksichtigung von Benutzerverhalten
- ▶ Berücksichtigung von thermischen Sanierungen
- ▶ Berücksichtigung vom Nutzungs- und Belegungsgrad

3

Projekt Austausch Gaskessel

Vorgangsweise der SKB:

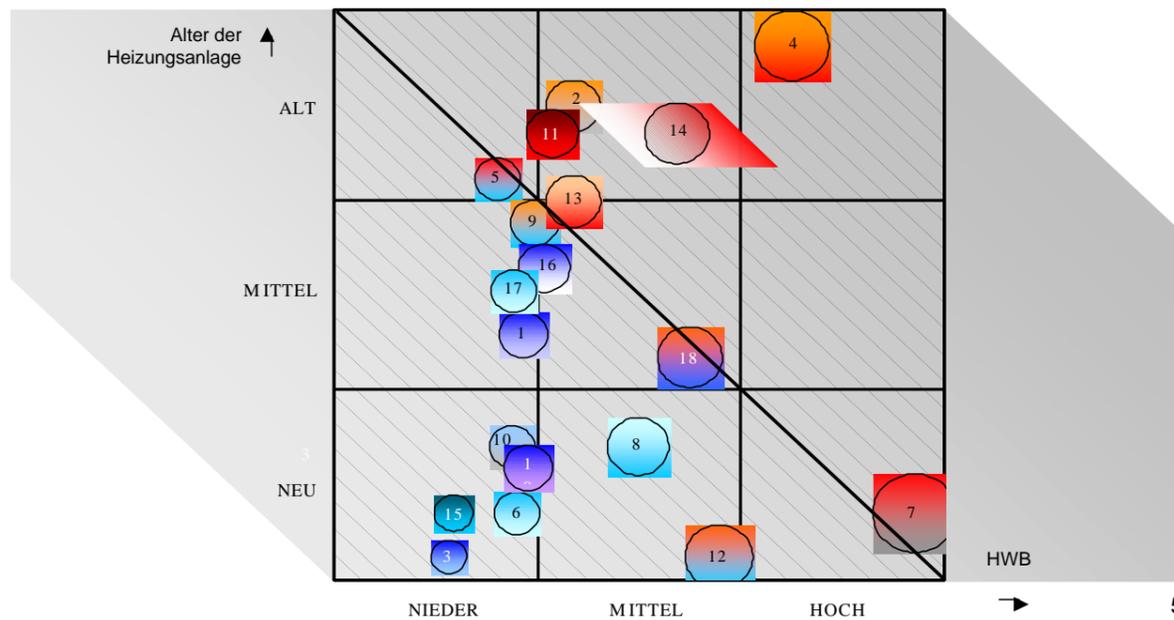
- ▶ Dimensionierung des Kessels auf nur 124 kW
- ▶ $\frac{3}{4}$ Grundlast
- ▶ $\frac{1}{4}$ Spitzenlast - best. Ölkessel (Probetrieb)
- ▶ ca. -10 % durch Verbesserung Wirkungsgrad der GA
- ▶ ca. -10 % durch Brennwertsystem

Vorteile durch FM-Einsatz:

- ▶ Errechnete Energieeinsparung ca. 20 %
- ▶ Tatsächliche Energieeinsparung 26 %
- ▶ Investitionseinsparung von ca. 20 %

4

Abgrenzungskriterien von Bestandsimmobilien



Zukünftige Entwicklungen

- ▶ **Sanierung der Bestandsimmobilien nach energetischen und benutzerorientierten Gesichtspunkten**
- ▶ **FM als Bestandteil in der Planungsphase von Neubauten**
- ▶ **Ausbau der Hausverwaltung**
- ▶ **Energiekosten- und Investitionskostenreduzierung durch gezielten Einsatz von Facility Management**
- ▶ **(mögliche) Ausgliederung der städtischen Immobilien in eine Tochtergesellschaft**



Schwazer Kommunalbetriebe GmbH



Die SKB bedankt sich für Ihre
Aufmerksamkeit!