

Energieeffizient mit der BAScloud

Interview mit Herbert Krüger

Stadt Aschaffenburg

Claus Mink, Geschäftsführer der ProFM Facility & Project Management GmbH sprach mit Herbert Krüger, Sachgebietsleitung Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft, Stadt Aschaffenburg über die Einführung der BAScloud.



Von den insgesamt über 400 städtischen Liegenschaften der Stadt Aschaffenburg werden rund 200 Gebäude vom Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft im Rahmen des Bauunterhaltes sowie der Haustechnik betreut. Hiervon wiederum werden rund 100 Gebäude energetisch und versorgungstechnisch (Energiekosten für Strom, Gas/Fern-

wärme, Wasser und Abwasser) ausgewertet. Aufgrund der unterschiedlichen demografischen Entwicklung und des fortschreitenden Strukturwandels in den einzelnen Stadtgebieten, sowie den immer weiter steigenden Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) besteht ein stetiger Bedarf an weiteren Optimierungen der ver-

sorgungstechnischen Anlagen. ProFM hat in der Vergangenheit mit ihrem Fachwissen mehrere Konzepte mit geplant und begleitet.

Mit der Einführung der BAScloud hat die Kommune und das hessische Beratungshaus eine neue Herausforderung gemeistert.



Herr Krüger, was war der Beweggrund die BAScloud bei der Stadt Aschaffenburg einzusetzen?

Herbert Krüger: Das Ziel der Stadt Aschaffenburg ist es, eine übergeordnete und effiziente Liegenschaftsverwaltung umzusetzen. Hierzu zählen natürlich auch ein energieeffizienter Betrieb und das Energiemanagement insgesamt. Die Umsetzung eines effizienten Immobilienbetriebs inkl. einer energieoptimierten Betriebsweise der Liegenschaften basiert auf einer zentralen Datenerfassung.

Mit unserem langjährigen Partner ProFM haben wir darum in einem ersten Schritt ein separates Netzwerk aufgesetzt, die Liegenschaften angebunden und eine übergeordnete Gebäudeleittechnik eingeführt. Bis zu diesem Schritt ist man jedoch an bestimmte Hersteller und Systeme gebunden. Damit wir hier unabhängiger werden, haben wir in Zusammenarbeit mit ProFM die BAScloud eingeführt.

Welche Mehrwerte werden sich mit der Einführung der BAScloud Ihrer Einschätzung nach ergeben?

Herbert Krüger: Wir erwarten zahlreiche Mehrwerte, die teilweise heute schon wirken. Unter anderem lassen sich dank standardisierte Schnittstellen (API) und der zentralen Erfassung und Aufbereitung der Daten - inklusive historischer Daten von der ersten Sekunde an - schnell und unkompliziert Mehrwertdienste anbinden, wie zum Beispiel ein Energiemanagement oder die Anomalieerkennung für versor-

gungstechnische Anlagen. Hierdurch können Investitionskosten gespart werden, da nicht für jede Liegenschaft jeweils ein eigener Mehrwertdienst erworben werden muss. In der alten, dezentralen Struktur wäre dies noch notwendig gewesen. Zudem können wir künftig Mehrwertdienste flexibel zu- oder abschalten. Diese Flexibilität zeigt sich auch in der optionalen Einbindung weiterer Datenquellen.

Wir können zum Beispiel bei Bedarf Daten der GLT, von Brandmeldeanlagen oder Messwertservices integrieren.

Übrigens ist die BAScloud auch betriebswirtschaftlich von Vorteil, da sich Investitionskosten aufgrund von Mietmodellen der Mehrwertdienste in Betriebskosten wandeln.

Welche positiven Effekte können Sie nach der Einführung der BAScloud bereits heute feststellen?

Herbert Krüger: Bereits nach so kurzer Zeit zeichnen sich aus unserer Sicht deutliche Vorteile ab. Wir können zum Beispiel Klein- und Kleinstliegenschaften an Services wie Energie- oder Störmanagement anbinden und bewirtschaften, bei denen es sich in der alten Struktur nicht gelohnt hätte. Aufgrund der niedrigen Investitionskosten können Mehrwertdienste ohne große Beschlüsse durch städtische Gremien von zuständigen Personen aus dem Hochbauamt beauftragt und umgesetzt werden. Das spart natürlich viel Zeit. Sollte eine gebuchter Mehrwertdienst nicht

mehr überzeugen, kann dieser schnell gekündigt und gegen einen anderen ausgetauscht werden. Hierdurch entstehen keine große finanziell Risiken. Das versetzt uns in die Lage immer auf dem neuesten technischen Stand zu sein. Was wir auch schon heute spüren, ist der Wettbewerb, den die BAScloud innerhalb der Hersteller weiterführender Systeme auslöst. So etwas belebt natürlich den Markt und bringt neue Ideen und Qualitäten hervor. Darüber hinaus profitieren wir stark von der einfachen Erstellung von Energieberichten, der Senkung von

Energieverbräuchen und dem Einsatz bei Neubauten von Anomalieerkennungssystemen für eine optimierte Inbetriebnahme versorgungstechnischer Anlagen. Ein besonders wichtiger Punkt ist, dass durch die aufgebauten Strukturen und eingesetzten Technologien die datenschutzrechtlichen Anforderungen sowie die Anforderungen des Bayerischen Behördennetzwerks eingehalten werden. Ohne dies wäre eine Umsetzung der zentralen Vorhaltung von Informationen aus unseren Liegenschaften schlichtweg nicht möglich.

Wie beurteilen Sie die Zusammenarbeit mit ProFM?

Herbert Krüger: Mit der ProFM arbeiten wir schon lange zusammen. Die Berater sind qualifiziert und verstehen unsere Ausgangslage. Darum können sie Lösungen vorschlagen, die wirklich helfen. Die Zusammenarbeit ist immer angenehm und konstruktiv. Toll ist, dass wir unsere Projekte in der geplanten Zeit schaffen. Das ist ja durchaus nicht selbstverständlich.



Vielen Dank für das Gespräch, Herr Krüger!