Ausbau Kommunales Energiemanagement (KEM)

4. Sitzung des BAUS am 29.10.2026

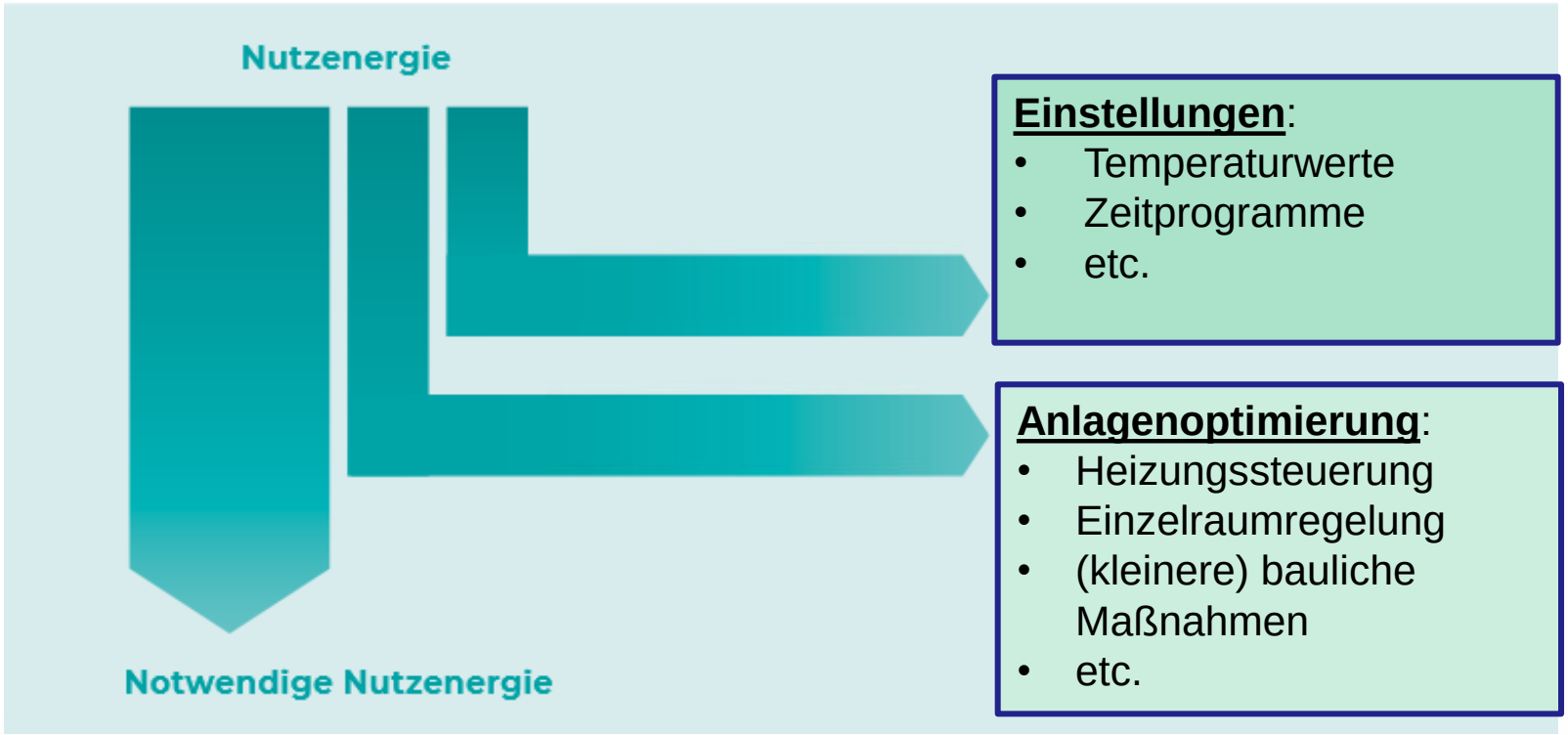
LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

Einführung des KEM im Landkreis FFB

- Rechtsgrundlage/Notwendigkeit nach GEG §71a bzw. GModG §56
- Zusammenarbeit mit Klima³
- Handeln nach dem Leitfaden KOM EMS
- Bearbeitung: Hochbau - Energie (Ref13)

Ziel: 10-20% Einsparung von Energieverbräuchen und Kosten

Energieeinsparung ohne Komfortverlust



Einstellungen:
- Temperaturwerte
- Zeitprogramme
- etc.

Anlagenoptimierung:
- Heizungssteuerung
- Einzelraumregelung
- (kleinere) bauliche Maßnahmen
- etc.

Meilenstein 1: Digitale Datenerhebung

- Nachrüsten von Sensoren
- „Live“ Übertragung an Software
- Monitoring incl. Alarmfunktionen einrichten



Bild Quelle: IngSoft

Status Quo

Bilanzierung Erzeugungs- & Verbrauchswerte

- Strom
- Wärme
- Wasser

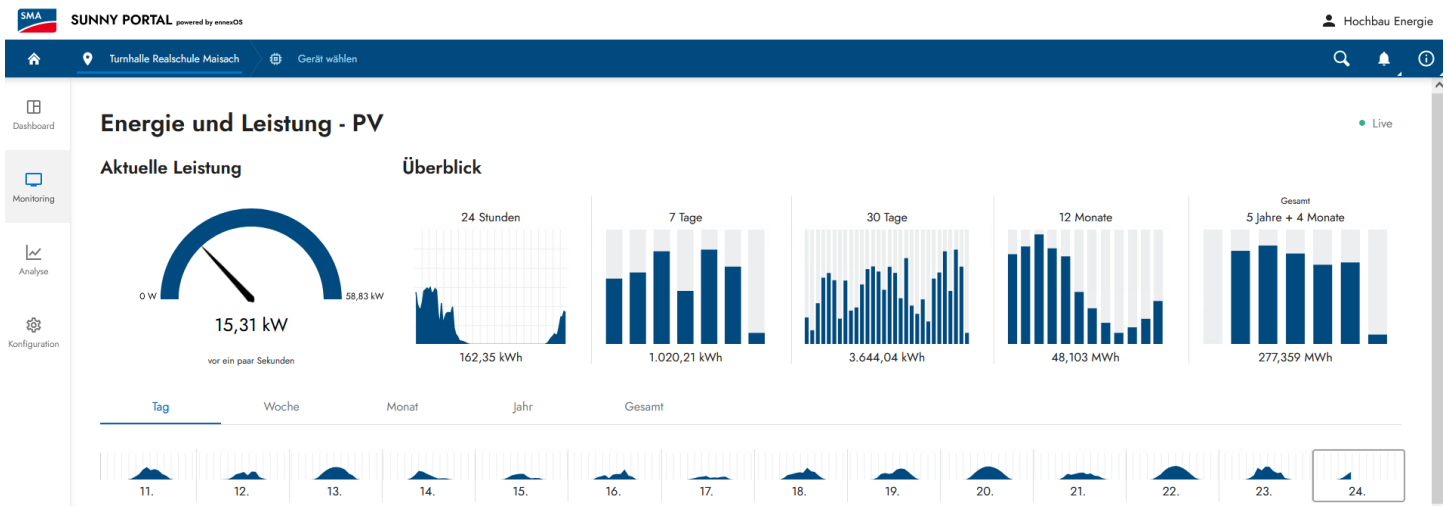
Auswertung und Priorisierung

Kosten der *betrachteten kreiseigenen Liegenschaften* * im Jahr 2025

STROM	HEIZUNG
1,4 MIO €	1,5 MIO €

**Liste der Liegenschaften siehe Seite 10 (ausgeblendet)*

Strom - Dashboard Photovoltaik



Beispielrechnung:

Verlust bei Ausfall der Anlagen für **1 Woche**

ca. 50.000 kWh

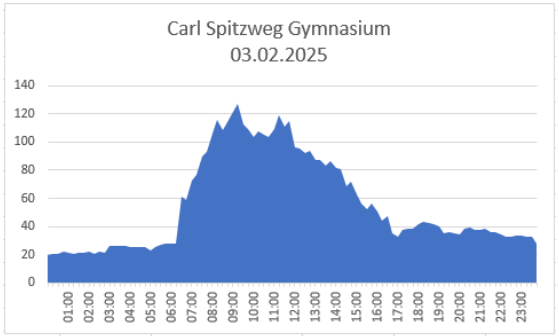
= 7.500 €

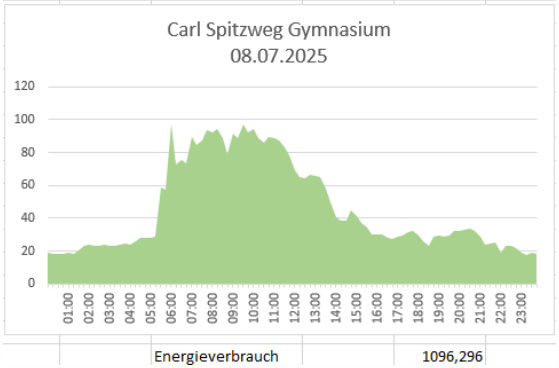
(Annahme: PV Eigenverbrauch bei Strompreis15ct./kWh)

Strom – Betrachtung der Lastgänge anhand von Beispiel Carl Spitzweg Gymnasium

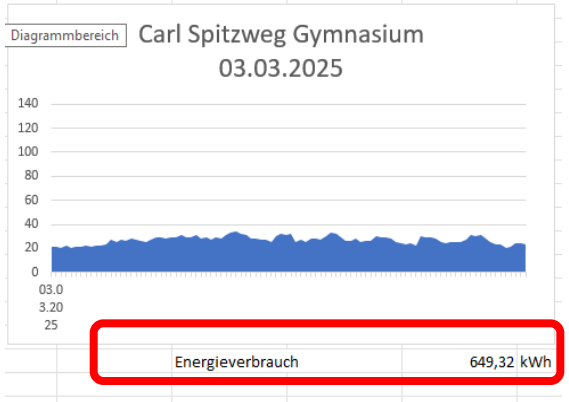
-öffentlich-

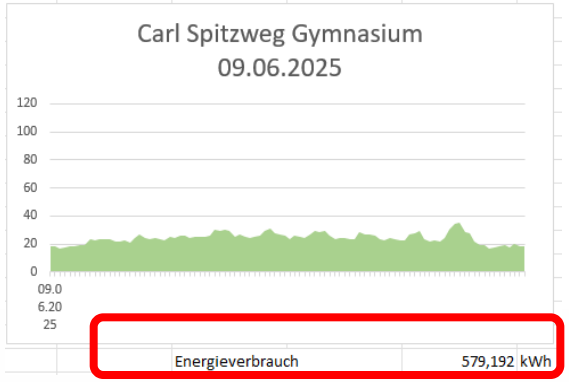
1 Schultag
Winter / Sommer





1 Ferientag
Winter / Sommer



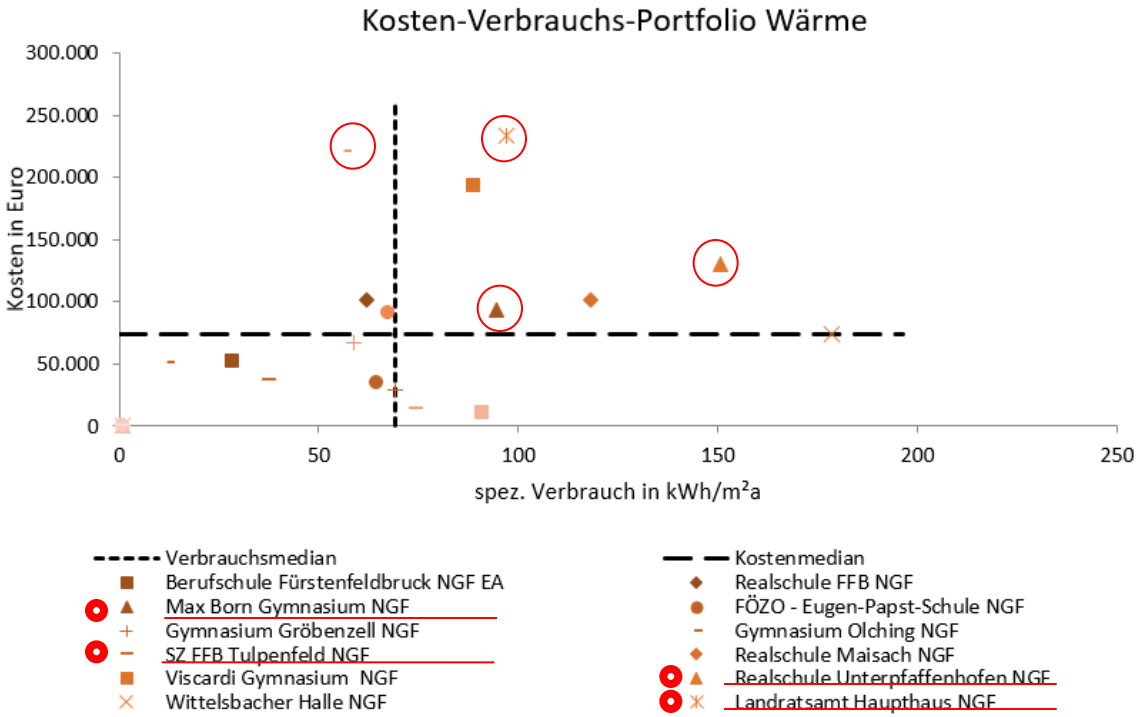


ca. **50%**
des
Stromverbrauchs
„ohne Nutzung“!!!

Grundlast 20 kW

LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK

Auswertung Energieverbrauch – **Wärme** (2025)



Priorisierte Gebäude

Hier wird zuerst bilanziert und Maßnahmen ergriffen

-öffentlich-

Investitionen

Hardware (Sensoren/Messtechnik)

Software für Monitoring

- PV
- Energiemanagement
- Lizenzen

Kostenschätzung:

ca. 4.000€ einmalig pro Liegenschaft
ca. 5.000 € jährlich für Lizenzen etc.

Einsparung/Mehrwert

Zielsetzung 10% weniger Energieverbrauch ab Fertigstellung

-> ca. 300.000€/Jahr

Alarming bei Ausfällen oder Auffälligkeiten -> **schnellere Reaktion**

Modernisierung/Digitalisierung

Bilanzierung für Pfad Richtung THG-Neutralität

Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben

Optimierung Gebäudebehaglichkeit

Amortisation der Investitionen innerhalb kürzester Zeit