

*Bmstr. Ing. Rainer Plösch*

**GBG**

*Gebäude- und Baumanagement  
Graz GmbH*

1. Februar 2024



# ***Strategische Sanierungsfahrpläne für öffentliche Gebäudeportfolios***

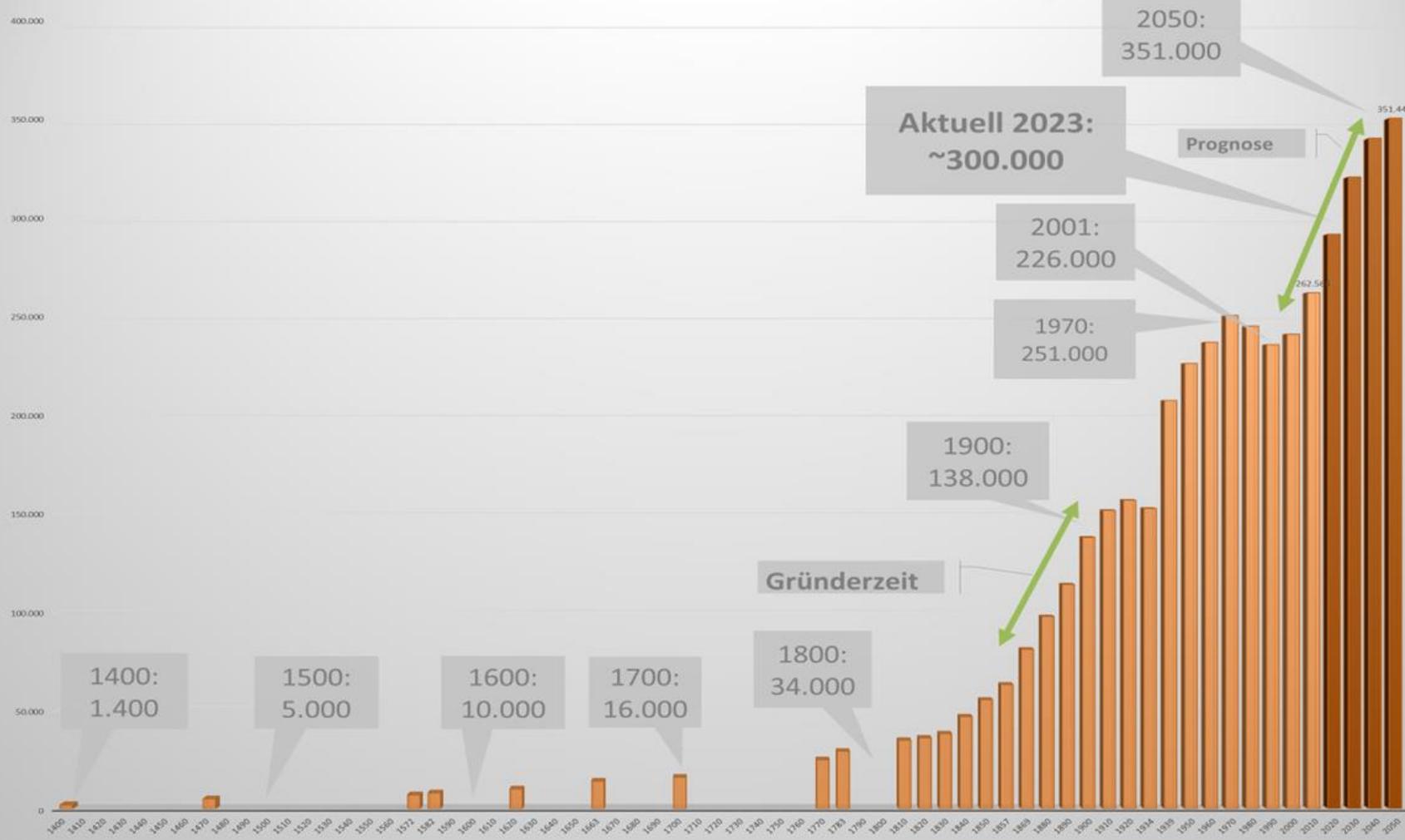
## ***Stadt Graz***

***Einblicke in die Praxis - Sanierungsstrategien  
in öffentlichen Gebäuden***

# *Bevölkerungsentwicklung Graz*



# Einwohner Graz - Ende 13. Jahrhundert bis Prognose 2050



# ***Dilemma***

***Graz ist mit die am stärksten wachsende Stadt Österreichs***

***Graz ist um Villach gewachsen – und wird noch einmal um Villach wachsen***

***Große Budgetnot der Stadt Graz***

***Jeder Euro wird dringendst zur Bedeckung des zusätzlichen Bedarfs benötigt – z.B. Schulneubauten***

***Kein Budget für Sanierungen der Sanierung wegen***

# *Der Klimaschutzplan der Stadt Graz*





## WO starten wir? Baseline 2018\*



### Haus Graz

44.240 t CO<sub>2</sub>e (Ö-Strommix)  
24.303 t CO<sub>2</sub>e (CO<sub>2</sub> freier Strom)  
• 72% Holding  
• 28% Magistrat,

#### Top 5 Verbraucher Haus Graz

1. 35% Holding Linien Graz –Busse
2. 14% Magistrat Bildung & Integration
3. 8% Holding Servus
4. 8% Holding Grünraum/Stadtraum/Straße
5. 3% GGZ/Seniorenheime

## WOHIN müssen wir? Formel für ein klimaneutrales Graz



30 - 20 - 10

Bis **2030** wird das Haus Graz seine Treibhausgasemissionen (CO<sub>2</sub> freier Strom) **jährlich um 20% reduzieren**. Im Jahr 2030 verbleiben somit maximal **1/2 Tonne CO<sub>2</sub>e pro MitarbeiterIn** des Hauses Graz an Restemissionen. Diese werden nachhaltig kompensiert.

## WIE erreichen wir die Ziele? WIE umsetzen die Ziele?

136 Maßnahmen

Handlungsfelder der gemeldeten Maßnahmen sind vor allem: Verkehr und Mobilität, Gebäude und Raumordnung sowie Energie- und Wasserversorgung

Gesprächen mit internen und externen Stakeholdern:

Bis 2030

Jedes Jahr minus 20% CO<sub>2</sub>e



### Stadtgebiet Graz

1.528.957 t CO<sub>2</sub>e (Ö-Strommix)

5,34 t CO<sub>2</sub>e pro Kopf



40 - 10 - 10

Bis **2040** werden im Stadtgebiet Graz die Treibhausgasemissionen **jährlich 10% reduziert**.

Im Jahr 2040 verbleiben somit maximal **1 Tonne CO<sub>2</sub>e pro GrazerIn** an nicht vermeidbaren Restemissionen. Diese werden nachhaltig kompensiert.

Reduktionspotenziale der gemeldeten Maßnahmen

Erste Zwischenergebnisse

1.) bereits einige Maßnahmen im Haus Graz in Umsetzung sind die es zu skalieren

2.) es nach Abschluss des Fachkonzepts

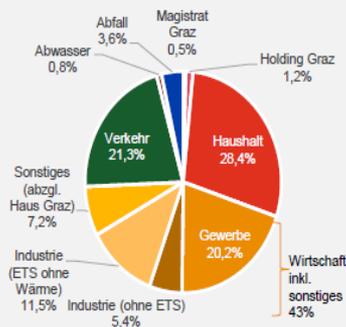
Schutzplan (Teilbereich Auser-Raum)

alle Maßnahmen konkretisiert

3.) es ein Umwelt- und Wirtschaftlichkeitsbewertung benötigt, um in Zukunft sinnvoll bewerten zu können

Ziel 1/2 Tonne CO<sub>2</sub>e pro Mitarbeiter:in

Wird der Konsum berücksichtigt liegen die Emissionen pro Kopf bei **13,7 t CO<sub>2</sub>e**.



\*Produktionsbasierte Berechnung der Treibhausgasemissionen – nicht beinhaltet: Konsum, Landwirtschaft und Vorketten (graue Energien)

# *Das Gebäudeportfolio der Stadt Graz*



# **Stadt Graz**

**Amtsgebäude, Schulen,  
Kinderbetreuungseinrichtungen, öffentliche WC's...**

- **330 Gebäude**
- **ca. 610.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

## **Städtische Wohnungen**

- **Ca. 4.500 Gemeindewohnungen**
- **Ca. 7.000 Übertragungswohnungen**

## **Holding Graz und Beteiligungen**

# *Sanierungsplanung der Stadt Graz*



# ***Rahmenbedingungen und Treiber:***

## ***Klimaschutzplan***

- ***Bis 2030 minus 80% CO2***

## ***EED III – Artikel 5***

- ***Sanierungsrate - 3% pro Jahr***

## ***EED III – Artikel 6***

- ***Energieeinsparung – 1,9% pro Jahr***

# Bewertungsstrategie



# ***Bewertungsmatrix:***

- ***Nutzungserfordernisse***
- ***Betriebswirtschaftliche Betrachtung***
  - *Amortisationszeit*
- ***Klimaschutzwirksamkeit***
  - *€ pro Tonne eingespartem CO2*
- ***Budgetplanung der Stadt***
  - *freie Investitionsmittel*

*Danke schön!*