

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Vorbemerkungen und Systematik

Der Markt Murnau a. Staffelsee ist mit seinen 12 Gemeindeteilen die zweitgrößte Gemeinde im Landkreis Garmisch-Partenkirchen. Rund 12.150 Einwohner leben in der Marktgemeinde mit den dazugehörigen Ortsteilen. Durch seine Kindergärten, Schulen, Ämter und Gewerbetreibenden ist der Markt Murnau ein wichtiger Wirtschaftsfaktor im Landkreis Garmisch-Partenkirchen.

Das Klimaschutzgesetz (EnEFG) verpflichtet Kommunen in Deutschland bis zum 30. Juni 2026 ein Energiemanagementsystem einzuführen und im regelmäßigen Turnus einen Energiebericht vorzulegen. Diese Pflicht besteht in Bayern nicht. Stattdessen ist eine kommunale Wärmeplanung verpflichtend zu erstellen. Basis hierfür sind jedoch saubere Verbrauchswerte, die nur über ein Energiemanagementsystem verwertbar zur Verfügung stehen können.

Bereits vor Einführung dieser gesetzlichen Pflicht hat der Markt Murnau verschiedene Maßnahmen ergriffen, um Verbräuche zu erfassen, zu verringern und bei verschiedenen Sanierungen bzw. Neubauten die energetischen Aspekte zu berücksichtigen.

Jedoch fehlte eine koordinierende Stelle im Markt Murnau, um den Überblick zu schaffen und generell ein effektives Energiemanagement aufzubauen. Dafür wurde eine geförderte Stelle „Energiemanager“ eingerichtet.

Der ab 2025 jährlich geplante Energiebericht ist das Ergebnis und der Kern dieses kommunalen Energiemanagements in Zusammenspiel mit der Fachstelle für Klimaschutz & Mobilität und dem Immobilienmanagement.

Der Energiebericht soll Transparenz schaffen, einen Überblick zum aktuellen energetischen Stand der Liegenschaften und den öffentlichen Bereichen geben und sowohl verwaltungsintern als auch künftig in politischen Gremien eine objektive Entscheidungsgrundlage für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bieten. Weiterhin wird hiermit auch der Grundstein für die kommunale Wärmeplanung gelegt.

Der diesjährige Bericht 2025 fokussiert sich auf die grundsätzliche Systematik und die künftige Zielsetzung des jährlichen Energieberichts. Ab den Berichtsjahren 2027 werden erste Effekte aus bereits umgesetzten energetischen Maßnahmen ablesbar und somit sichtbar werden können. Letzteres soll das Ziel des Energieberichts sein – Antworten auf die Kernfragen:

- Wieviel Energie konnte bereits eingespart werden durch umgesetzte energetische Maßnahmen?
- Wo liegen die größten Arbeitsfelder in der Zukunft?

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



- Wie hoch werden die Investitionen dafür sein?
- Wie können diese in der jeweiligen Haushaltslage berücksichtigt werden?
- Welche Maßnahmen bringen die größten Effekte, damit die verfügbaren Haushaltsmittel effektiv wirksam eingesetzt werden können und gleichzeitig auch notwendige Einspareffekte langfristig im Gebäudeunterhalt zum Tragen kommen?

Im regelmäßigen Rhythmus von drei Jahren wird der Energiebericht mit der Treibhausgas-Bilanzierung der Fachstelle für Klimaschutz und Mobilität gekoppelt und gemeinsam vorgestellt. Dies ist nun, im Berichtsjahr 2025, erstmals der Fall.

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Inhaltsverzeichnis Energiebericht

- 1) Analyse der kommunalen Energieverwendung
 - a. Allgemeine Grundlagen
 - b. Untersuchte Gebäude
- 2) Verbrauchs- und Kostenanalyse kommunaler Gebäude
 - a. Verbräuche
 - b. Kosten
- 3) Analyse des Liegenschaftsbestandes
- 4) aktueller Sachstand zum Energiemanagement
- 5) Ausblick

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



1. Analyse der kommunalen Energieverwendung

1.a) Allgemeine Grundlagen

Für diesen Energiebericht wurde der Energieverbrauch in der Einheit kWh unterteilt in Strom- und Heizenergie sowie der Wasserverbrauch in m³ in den kommunalen Gebäuden zusammengestellt. Der Stromverbrauch der Straßenbeleuchtung findet sich in der Treibhausgas-Bilanzierung des Marktes Murnau wieder und ist in dem diesjährigen Bericht deshalb nicht enthalten.

Grundsätzlich wurde im Rahmen des vorliegenden Berichts auf verschiedene Quellen zur Erfassung und Zusammenstellung der Verbrauchswerte zurückgegriffen wie beispielsweise bereits erfasste Werte im Rahmen jährlicher Zählerablesungen und vorliegenden Rechnungen im Finanzsystem. Einige Verbräuche von Gebäude-Ensemble sind noch nicht oder erst seit kurzem sauber getrennt erfassbar, weshalb erst in den Folgejahren eine wirklich trennscharfe Auswertung von Verbräuchen einzelner Gebäude möglich sein wird. Die Nachrüstung von Zählern ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Somit ist der Datenbestand an Verbrauchswerten in den kommenden Jahren zwingend weiter zu bearbeiten und zu strukturieren um klare Aussagen ableiten zu können. Weiterhin ist ein stark vereinfachtes und fehlerfreies Ablesen unabdingbar, was noch nicht implementiert ist. Somit soll in diesem Bericht zunächst ein Überblick zum Ist-Stand der Verbräuche gegeben werden.

Der Betrachtungszeitraum umfasst die Jahre 2022, 2023 sowie 2024, da diese weitestgehend vollständig vorlagen und der Effekt der Corona-Pandemie nicht mehr zu berücksichtigen ist.

1.b) Untersuchte Gebäude

Um die verschiedenen Diagramme und Tabellen im Bericht gut lesbar zu gestalten, wurden sämtliche in diesem Bericht betrachteten Gebäude im kommunalem Eigentum in vier Gruppen unterteilt:

- Verwaltungsgebäude
- gewerblich genutzte Gebäude
- Schulen, Kindergärten bzw. Kinderbetreuungs- und Jugendeinrichtungen
- Wohngebäude

Nachfolgend sind die entsprechenden Gebäude der jeweiligen Gruppen im Einzelnen aufgeführt.

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Verwaltungsgebäude

Gebäude	Adresse
Marktbauamt	Schloßbergstraße 10
Rathaus	Untermarkt 13
Bauhof	Viehmarktplatz 1
Gemeindewerke	Viehmarktplatz 1 a
Kultur- und Tagungszentrum	Ödön-von-Horvath-Platz 1
Schlossmuseum	Schloßhof 4
Marktarchiv	Schloßhof 10
Feuerwehrgerätehaus Hechendorf	Dorfstraße 10
Feuerwehrgerätehaus Weindorf	Partenkirchner Straße
Feuerwehrgerätehaus Murnau	Viehmarktplatz 1b
Leichenhaus Murnau	Mayr-Graz-Weg 8

Gewerblich vermietete Gebäude

Gebäude	Adresse
Bürogebäude	Bahnhofstraße 1 + 3
Gebäude 120	Dr.-Friedrich-und-Ilse-Erhard-Straße15
Handwerker- und Gewerbehof	Dr.-Ingeborg-Haeckel-Straße 2
Innovationsquartier	James-Loeb-Straße 11

Schulen, Kindergärten bzw. Kinderbetreuungseinrichtungen, Jugendeinrichtungen

Gebäude	Adresse
Ev. Kindergarten Bienenhaus	Ulrichstraße 14
Christoph-Probst-Mittelschule	Sollerstraße 1
Gemeindlicher Kindergarten Drachennest	Schloßbergstraße 22
Ev. Kinderhort Bienenhaus	Mayr-Graz-Weg 12
Emanuel-von-Seidl-Grundschule	Mayr-Graz-Weg 14
James-Loeb-Grundschule	Dr.-August-Einsele-Ring 8
Jugendzentrum Erlhaus	Dr.-August-Einsele-Ring 22

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Wohngebäude

Gebäude	Adresse
Mehrfamilienhäuser	Hagener Straße 4 und 6
Doppelhaushälften	James-Loeb-Straße 9b und 9c
1-Zimmer-Appartementhaus	James-Loeb-Straße 9a
1-Zimmer-Appartementhaus	James-Loeb-Straße 9
Mehrfamilienhäuser	Längenfeldweg 52 und 52a
Appartementhaus	Schererweg 13
Einfamilienhaus	Schererweg 21
Mehrfamilienhaus	Schloßhof 1
Gewerbe- und Wohnhaus	Viehmarktplatz 6

2. Verbrauchs- und Kostenanalyse kommunaler Gebäude

2.a) Verbräuche

In den nachfolgenden Diagrammen werden die Verbräuche dargestellt von den oben aufgeführten Gebäudegruppen – zunächst in der Entwicklung der letzten 3 Jahre und zusätzlich im prozentualen Verhältnis der einzelnen Gruppen zum Gesamtverbrauch.

Die Darstellungen sollen einen ersten Eindruck zur Höhe der aktuellen Verbräuche vermitteln und dem Anteil der jeweiligen Gebäudegruppe am Gesamtverbrauch. Bereits eventuell vorgenommene energetische Maßnahmen schlagen sich in den Verbrauchshöhen grundsätzlich erst im Nachgang wieder. Zum Teil ist bereits ablesbar, dass in den vergangenen Jahren bereits auf die energetischen Aspekte Wert gelegt wurde im Bereich Neubau bzw. Sanierung.

Aufgrund der noch nicht finalen Zählerstrukturen, werden die klaren Abgrenzungen der einzelnen Gruppen bei Mischnutzungen in Gebäuden erst in den Folgejahren möglich werden. Hier liegt noch eine gewisse Unschärfe vor, weshalb Schlussfolgerungen zunächst vorsichtig zu ziehen sind. Ein Beispiel hierfür ist das Innovationsquartier mit noch nicht getrennt ausgewiesenen Verbräuchen zwischen Wohnen und Gewerbe. Diese Auswertung wird erst ab dem Verbrauchsjahr 2025 möglich.

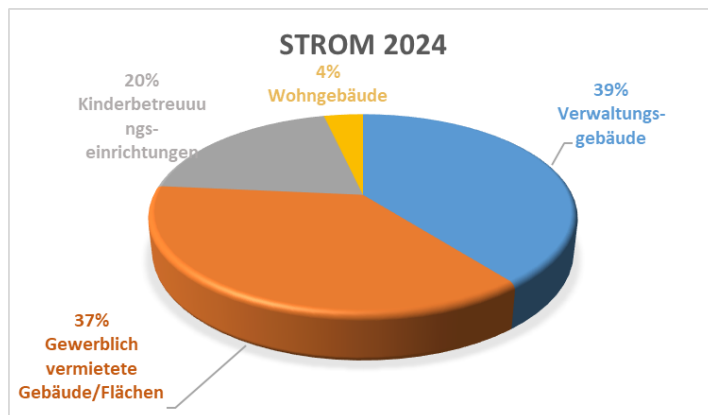
Grundsätzlich sind die Flächen der Verwaltungsgebäude sowie der gewerblichen genutzten Objekte die beiden größten Gruppen. Die Flächen werden im kommenden Bericht entsprechend sauberer ergänzt werden können und so zu einer besseren Transparenz und Nachvollziehbarkeit beitragen.

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Anteile der einzelnen Gruppen an den jeweiligen Verbrauchsarten



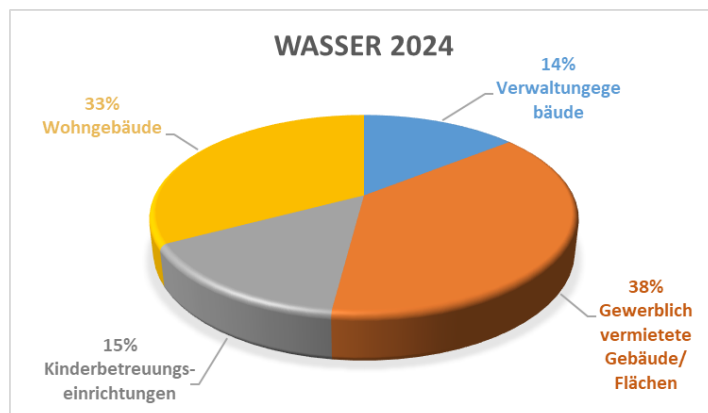
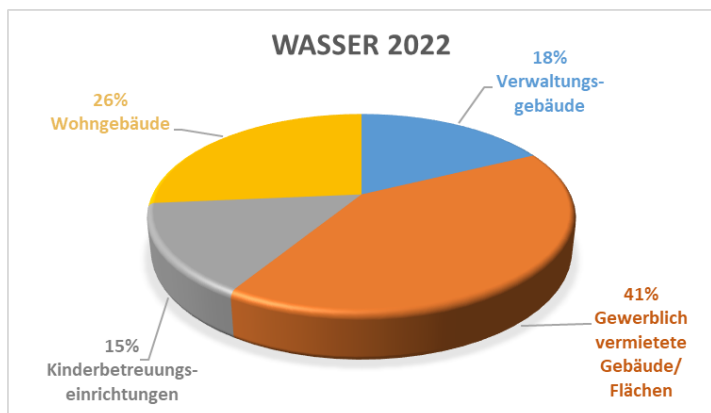
Aus der Gegenüberstellung der beiden Diagramme wird ersichtlich, dass bei dem Stromverbrauch die Gruppe der Verwaltungsgebäude den Großteil der Verbräuche verursacht und sich dieser leicht in dem Zeitraum zwischen 2022 und 2024 verringerte. Die zweitgrößte Gruppe bilden die gewerblich genutzten Gebäude mit unverändertem Anteil, gefolgt von der Gruppe der Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen, deren Anteil um 3 Prozentpunkte anstieg. Hier wird der Ausbau der Mittagsbetreuungen an den Grundschulen und die Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtungen im Vorschulalter ersichtlich. Der Anteil bei den Wohngebäuden blieb mit 4 % auf einem gleichbleibend geringen Niveau.



Der Anteil der Gruppe der Verwaltungsgebäude am Gesamtwärmeverbrauch ist hingegen an zweiter Stelle einzuordnen. Die Gruppe der gewerblich genutzten Gebäude stellt hier den größten Verbrauchsanteil dar. Dies liegt vor allem auch daran, dass die gewerblich genutzten Objekte tendenziell aktuell noch nicht in dem energetischen Sanierungszustand sind, wie die Verwaltungsgebäude und zudem auch zeitlich intensiver genutzt werden. Die Gruppe der Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen bilden den drittgrößten Anteil am Wärmeverbrauch, der sich leicht erhöht hat um einen Prozentpunkt. Die Gruppe der Wohngebäude stellen auch im Wärmeverbrauch den kleinsten Anteil dar.

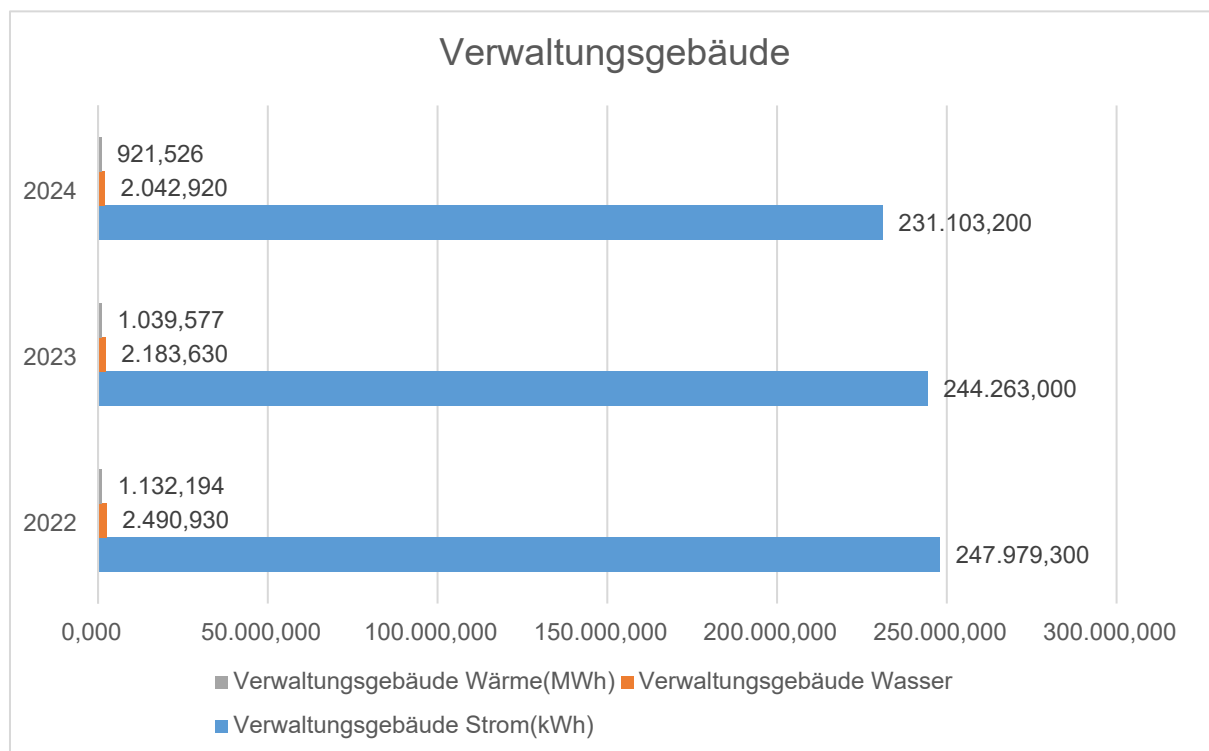
Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Auch bei dem Wasserverbrauch bildete die Gruppe der gewerblich genutzten Objekte den größten Anteil, der leicht zurückging zwischen 2022 und 2024. Die Gruppe der Wohngebäude stellt beim Wasserverbrauch die zweitgrößte Gruppe dar. Der Anteil stieg hier indem Betrachtungszeitraum um 7 Prozentpunkte. Die Gruppe der Verwaltungsgebäude war in 2022 der drittgrößte Verbraucher. Der Anteil reduzierte sich jedoch um 4 Prozentpunkte, sodass die Verwaltungsgebäude in 2024 den kleinsten Anteil am Gesamtwasserverbrauch bilden. Der Verbrauchsanteil der Gruppe Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen blieb unverändert.

Entwicklung der einzelnen Verbräuche konkret je Gebäude-Gruppe

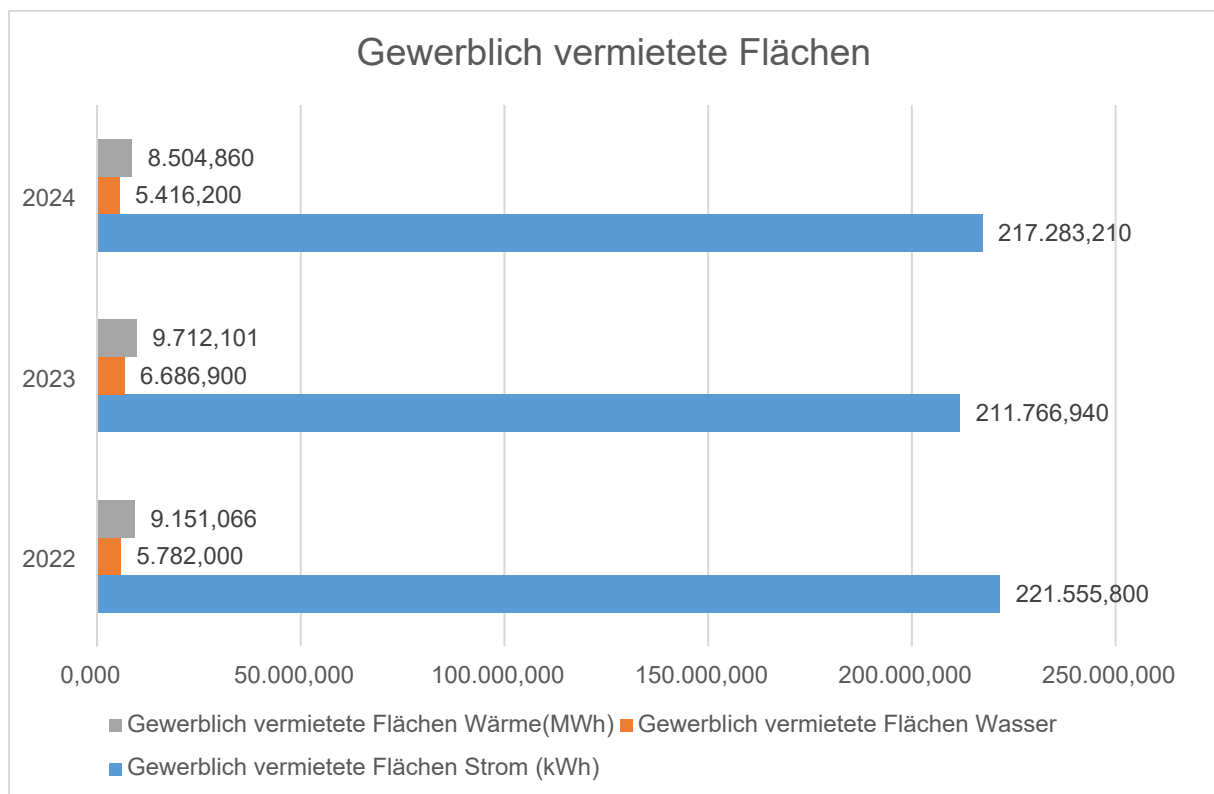


Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



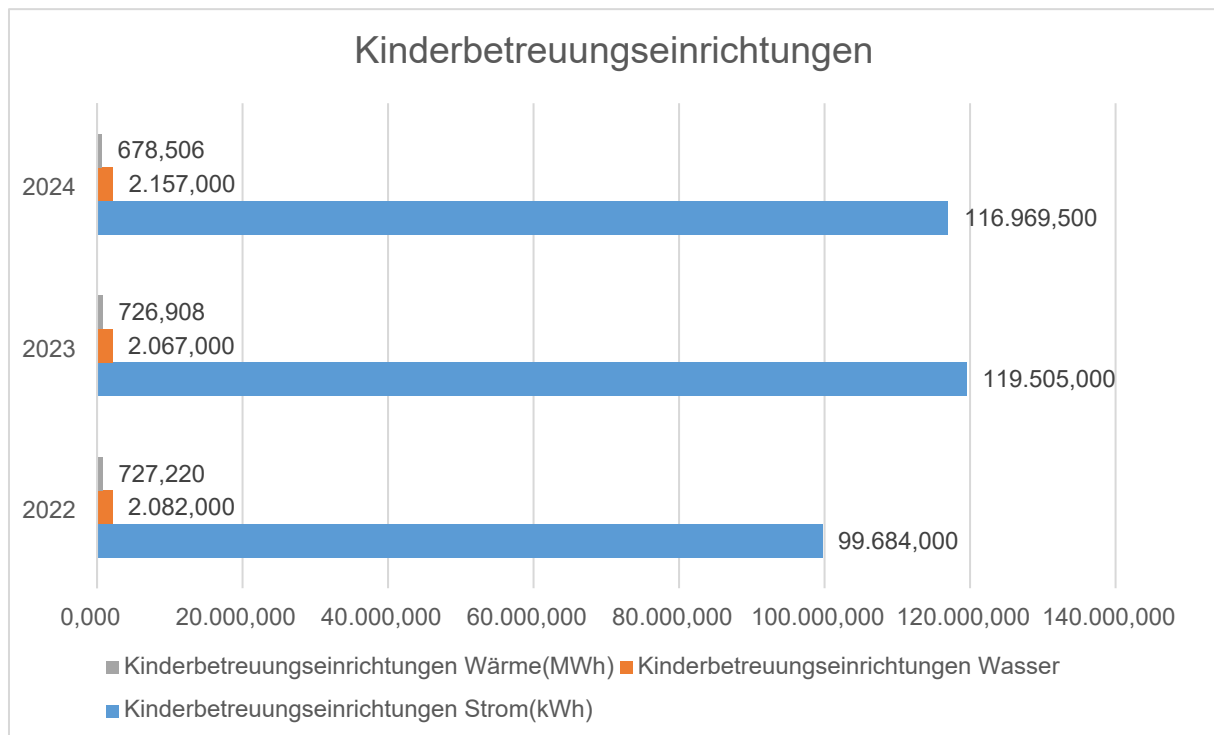
Bei der Gruppe der Verwaltungsgebäude lässt sich bereits vorsichtige eine Tendenz ablesen. Sämtliche Verbrauchsarten sind in dem Zeitraum 2022 bis 2024 zurückgegangen. Es wurden ca. 7 % Strom, ca. 18 % Wasser sowie ca. 19 % Wärme weniger verbraucht. Da in der gleichen Zeit der Personalstand gleich bzw. sogar angestiegen ist, also die Auslastung der Gebäude höher war, zeigt sich deutlich, dass in diesem Bereich die Verwaltung unmittelbaren Einfluss auf das Verbrauchsverhalten in den Gebäuden hat. Die Verbräuche können mittels kleinen Maßnahmen wie Bewusstseins-schaffung bei den Mitarbeitern bereits viel bewirken. Natürlich sind diese Gebäude auch mit einem relativ hohen Anteil sanierter Flächen im Vorteil (Rathaus, Marktbauamt, Schlossmuseum).



Auch bei der Gruppe der gewerblichen genutzten Gebäude lässt sich vorsichtig eine leichte Tendenz der Reduzierung in allen Verbrauchsarten ablesen in dem Betrachtungszeitraum zwischen 2022 und 2024. Die Reduzierungen fallen im Vergleich zu denen bei der Gruppe der Verwaltungsgebäude geringer aus. Diese Verbräuche sind stark von Mieterverhalten in den Gebäuden abhängig, die dem allgemeinen Konjunkturverhalten unterliegen. Grundsätzlich ist der betrachtete Gebäudebestand älter und ist noch entsprechend energetisch zu ertüchtigen.

Energiebericht 2025

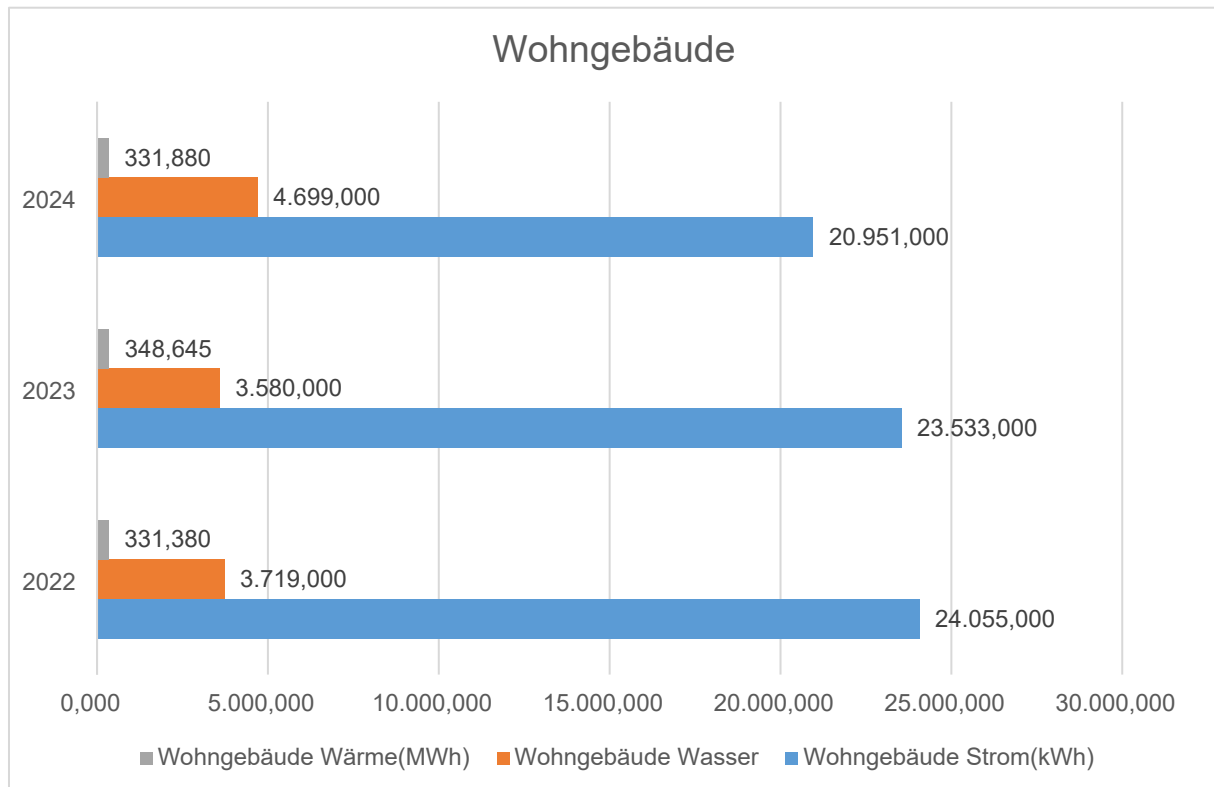
Markt Murnau a. Staffelsee



Bei der Gruppe der Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen lässt sich eine leichte Steigerung bei dem Wasser- sowie Stromverbrauch feststellen. Gleichzeitig blieb der Wärmeverbrauch in der Höhe gleich bzw. ist hier sogar ein leichter Rückgang zu verzeichnen. In dem Betrachtungszeitraum wurde die Mittagsbetreuung in den beiden Grundschulen deutlich ausgeweitet, wodurch sich die Nutzungsdauer in den Gebäuden verlängerte und damit einhergehend auch sämtliche Verbrauchsmedien mehr in Anspruch genommen wurden. Weiterhin wurden weitere Kinderbetreuungsgruppen in dem Zeitraum eingerichtet. Der Anstieg ist somit nachvollziehbar und zu erkennen.

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Bei der Gruppe der Wohngebäude sanken die Stromverbräuche in dem Betrachtungszeitraum 2022 bis 2024. Gleichzeitig blieb der Wärmeverbrauch auf gleichbleibenden Niveau. Der Wasserverbrauch stieg leicht.

2.b) Kosten

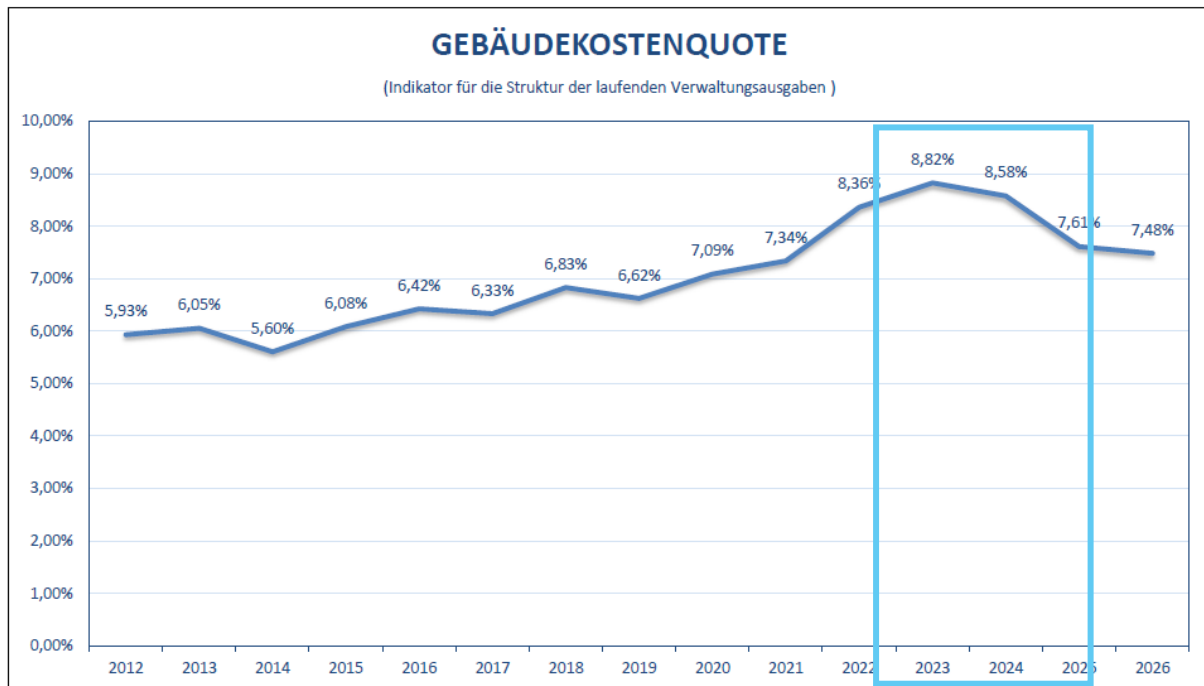
Da die Kosten für die einzelnen Verbrauchsarten teils stark schwanken - begründet durch unterschiedliche vertragliche Konditionen - sind diese nicht so aussagekräftig wie die Verbrauchshöhen, die eine wirklich Tendenz zum Verbrauchsverhalten nachvollziehen lassen können. Grundsätzlich wird jedoch bei der Auswertung der Gebäudekosten erkennbar, dass in den Jahren bis 2023, in denen der Gebäudebestand stetig erweitert bzw. intensiver genutzt wurde, die Kosten weiter gestiegen sind. Seit dem Jahr 2024 wird eine Reduzierung der Gebäudekosten sichtbar, obwohl die intensivere Nutzung weiter voranschritt. Auf Basis der vorliegenden Kosten im Finanzsystem wird eine weitere Senkung erwartet.

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Die nachfolgende Auswertung basiert auf dem aktuellen vorläufigen Haushaltsbericht 2026 (in der Entwurfsfassung) und zeigt sämtliche Gebäudekosten auf. Für die folgenden Berichtsjahre wird aktuell zusammen mit der Kämmerei eine Auswertung konkret bezogen auf die Kosten der Verbräuche für Strom, Wärme sowie Wasser erarbeitet.



Beschreibung

Die Gebäudekostenquote gibt an, welchen Anteil Unterhalts- und Bewirtschaftungsausgaben der gemeindeeigenen Liegenschaften an den um die Zuführungen an den Vermögenshaushalt bereinigten Gesamtausgaben des Verwaltungshaushaltes im jeweiligen Haushaltsjahr ausmachen. Bei der Interpretation der Quote ist zu berücksichtigen, dass in der Kameralistik keine Abschreibungen gebucht werden. Ferner wird keine Aussage über den Umfang an gemieteten Objekten getroffen.]

Quelle: vorläufiger Haushaltsbericht 2026 (Entwurfsfassung), Markt Murnau a. Staffelsee, Kämmerei

3. Sachstand zur Analyse des Liegenschaftsbestandes im kommunalem Eigentum hinsichtlich des energetischen Gebäudezustandes

Im Rahmen des Förderprogramms hat der Energiemanager einen Teil des aktuellen Gebäudebestandes im Rahmen von mehrfachen Begehungen sowie auf Basis der vorliegenden Unterlagen explizit hinsichtlich des energetischen Zustandes geprüft. Hierzu zählen die nachfolgenden Gebäude, auf die sich prioritär fokussiert wurde:

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Gebäude	Adresse
Marktbauamt	Schloßbergstraße 10
Rathaus	Untermarkt 13
Bauhof	Viehmarktplatz 1
Gemeindewerke	Viehmarktplatz 1 a
Kultur- und Tagungszentrum	Ödön-von-Horvath-Platz 1
Schlossmuseum	Schloßhof 4
Feuerwehrgerätehaus Hechendorf	Dorfstraße 10
Feuerwehrgerätehaus Weindorf	Partenkirchner Straße
Feuerwehrgerätehaus Murnau	Viehmarktplatz 1b
Leichenhaus Murnau	Mayr-Graz-Weg 8
Gebäude 120	Dr.-Friedrich-und-Ilse-Erhard-Straße15
Innovationsquartier	James-Loeb-Straße 11
Ev. Kindergarten Bienenhaus	Ulrichstraße 14
Christoph-Probst-Mittelschule .	Sollerstraße 1
Gemeindlicher Kindergarten Drachennest	Schloßbergstraße 22
Emanuel-von-Seidl-Grundschule .	Mayr-Graz-Weg 14
James-Loeb-Grundschule .	Dr.-August-Einsele-Ring 8
Jugendzentrum Erlhaus	Dr.-August-Einsele-Ring 22

Prüfungsinhalte waren:

- sämtliche bauliche als auch technische Unterlagen
- Sanierungszustand der einzelnen Gebäudeteile: eventuell bereits erfolgte Maßnahmen sowie sinnvoll erforderliche für die Zukunft
- Umfang, Zustand und grundsätzliche Überprüfung der Erforderlichkeit vorhandener technischer Anlagen
- Allgemeine Gebäudedaten:
Baujahr, Zeitpunkt und Umfang ggfls. erfolgter Sanierungen,
Denkmalschutzaspekte, aktuelle Nutzung, Energieausweisinformationen

Sämtliche Informationen wurden in einzelnen Berichten je Gebäude zusammengefasst. Die effektivsten Maßnahmen wurden je Gebäude aufgelistet und mit einer groben Kostenorientierung versehen.

Alle bis Stand November ermittelten Maßnahmen wurden in einer Gesamtübersicht zusammengetragen, sodass die Gesamtkosten einer energetischen Sanierung des betrachteten kommunalen Gebäudebestandes für den Markt Murnau grob abschätzbar

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



werden. Zudem wurde eine erste zeitliche Einordnung vorgenommen für eine mögliche Umsetzung der festgestellten energetischen Maßnahmen.

Für einzelne Gebäude erfolgen in 2026 zusätzliche fachlich unterstützte Gebäudebegehungen, um eine eindeutige Grundlage für künftig erforderliche energetische Sanierungen zu erhalten.

Ergänzend wurden zusätzlich generell sämtliche restliche Gebäude im Eigentum des Marktes Murnau begangen und in entsprechend gleicher Weise untersucht sowie aufgenommen.

Die Übersicht findet sich in **Anlage 1**.

Wichtig ist hierbei der Hinweis, dass es sich um eine aktiv genutzte Übersicht handelt, die stetig weiter vervollständigt bzw. aktualisiert wird, sobald neuere Erkenntnisse vorliegen. Die angegebenen Kosten sind sehr grobe Schätzungen auf Basis von branchenüblichen Erfahrungswerten oder auf Basis bereits umgesetzter Maßnahmen. Teil sind auch noch nicht alle Erkenntnisse bzw. Informationen in der Übersicht erfasst.

Die Auswertung zeigt, dass ein kleiner Teil des Gebäudebestandes bereits in einem guten Zustand ist, einige Maßnahmen bereits im Zuge der Einführung des Energiemanagers umgesetzt wurden und gleichzeitig bestimmte Gebäude noch einen erheblichen Bedarf haben. Insbesondere durch Dämmmaßnahmen und Fensteraustausche lassen sich viele Einsparpotentiale heben, dies sich auch in den Gebäudekosten niederschlagen werden. Im Bereich der Heizsysteme wurde bereits der Großteil der Gebäude ertüchtigt bzw. umgestellt. Hier sind nur noch wenige Maßnahmen erforderlich.

4. Aktueller Sachstand zum Energiemanagement

Die vorbeschriebene Übersichtsliste aus der Liegenschaftsanalyse dient aktuell dem Immobilienmanagement als Arbeitsgrundlage für eine strukturierte Abarbeitung der energetischen Ertüchtigung des kommunalen Gebäudebestandes. Auf dieser Basis können Haushaltsplanungen und Sanierungsplanungen (kurz-, mittel-, langfristig) entsprechend überein gebracht werden.

Seit Vorliegen dieser Übersicht (Anfang 2025) dient diese als konkrete Arbeitsliste, die quartalsweise zusammen mit den technischen Objektbetreuern und dem Energiemanager im gemeinsamen Austauschtermin aktualisiert wird. So wird strukturiert künftig die Aktualität gewährleistet mit der regelmäßigen Ergänzung hinzugewonnener Erkenntnisse, bereits umgesetzter Maßnahmen oder Konkretisierungen zu Kostenschätzung oder möglichen Umsetzungszeiten.

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



Parallel werden gezielt zur Überprüfung von konkreten Fragestellungen Begehungen genutzt, um noch fehlende Informationen aufzunehmen wie beispielsweise eine Auflistung aller Pumpen für Heizungen, Lüftungs- und Sanitäreanlagen oder Ergänzungen zur Übersicht der Zählerstruktur.

Sämtliche Informationen sind in der digitalen Ablage CC ECM entsprechend gebündelt abgelegt. Der Datenerfassungsprozess in der CAFM-Software Kolibri konnte durch den Energiemanager begonnen werden.

Parallel arbeitet der Energiemanager an der effektiven Erfassung sämtlicher Zählerstände zu allen Verbräuchen.

5. Ausblicke

Mittels genauerer Auswertungen der erfassten Verbräuche können konkret energetische Maßnahmen abgeleitet, entsprechend geplant und direkt auch Kosteneinsparungen ermittelt werden.

Eine energetische Sanierung ist auf diese Weise kurz-, mittel- sowie langfristig entsprechend haushaltsverträglich plan- und somit umsetzbar. Somit dient der Energiebericht auch als Basis für die Haushaltsmittelplanung.

Deshalb sollen via QR-Code Verbräuche direkt in die Kolibri-Software eingetragen werden können. So lassen sich Übermittlungsfehler vermeiden, Daten stehen direkt auswertbar zur Verfügung und Entwicklungen sind direkt beobachtbar.

Durch die systematische Erfassung der Zählerwerte und Ergänzung der Zählerstruktur erhält der Markt Murnau eine verlässliche Datenbasis für weitere Sanierungsentscheidungen.

Die Effekte umgesetzter Maßnahmen können klar verdeutlicht und somit auch langfristig die Gebäudekosten auf ein möglichst niedriges Maß gesenkt werden.

In 2026 liegt der Fokus im Energiemanagement konkret auf:

- der Überprüfung und Verbesserung der Datenqualität
- der Optimierung der Datenerfassung durch komplette Umstellung der Verbrauchserfassung via mobiler Endgeräte
- die Verfeinerung der Zählerstruktur für gebäudescharfe Abtrennung, die konkrete Aussagen zulässt in der Auswertung
- detaillierte Gebäudebegehung von mind. 3 Gebäuden zur konkreten Ermittlung des Sanierungsumfangs und Vorbereitung von Sanierungsmaßnahmen

Energiebericht 2025

Markt Murnau a. Staffelsee



- der Beratung in der konsequenten weiteren Umsetzung von kleineren Maßnahmen wie Umstellung der Beleuchtung, Dämmen von Gebäudehüllen

Die Arbeit des Energiemanagers ist hier unabdingbar, da diese Arbeit nicht mit den Mitarbeitern gewährleistet werden kann, die den Gebäudebestand aktuell kaufmännisch sowie technisch verwalten.

Anlagen

Tabelle 1: Überblick energetische Sanierungsmaßnahmen