



## Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

13.5001.02

FD/P135001  
Basel, 30. Januar 2013

Regierungsratsbeschluss  
vom 29. Januar 2013

### **Interpellation Nr. 122 Roland Vögtli betreffend „Austausch 4 Jahre alter Küchengeräte in den 156 Wohnungen im Bäumlhof“**

(Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 9. Januar 2013)

„Auf meine ähnliche Interpellation und Beantwortung vom 6. November 2012 meiner 10 Fragen war ich nur mit einem Punkt zufrieden. Ich zitiere: man hätte auf rein ökologischem Grund noch ein paar Jahre warten können. Nein, aber es wurde 1 Million in diese neuen Geräte (wie Kühlschränke, Backöfen, Geschirrspüler, etc.) investiert. Was finanziell und auch eben ökologisch keinen Sinn gemacht hat. Geschweige von dieser Million Ausgaben für nichts.

Aus diesem Grund habe ich mich schlauer gemacht und stelle nun weitere Fragen zu diesem Thema.

Ich frage den Regierungsrat deshalb erneut an:

1. Graue Energie nicht berechnet.  
Was Immobilien Basel-Stadt und das AUE nicht berechnet haben; damit ist die Energie der Herstellung der neuen Geräte, der Transport und der Einbau nicht berechnet worden, es ist fraglich ob sich dies auf eine Betriebsdauer von 15.Jahren rentieren wird!
2. Der Backofen: Das ausgetauschte Gerät verbraucht in 46 Minuten 0,79 Kilowattstunden Strom. Der neue Backofen in 44 Minuten 0,75 Kilowattstunden. Damit liegen sie gleich auf. Gar kein Sparpotential gebracht hat der Austausch des Backofens. Wie erklären sie dies?
3. Die 1'600 anderen Wohnungen werden auch neue Geräte der V- Zug erhalten. Was kostet dies? Erhielt keine Antwort auf diese Frage!
4. In Ihrer Antwort schreiben Sie, dass eine Firma aus der Region "zum Zuge" gekommen ist... ist Zug aus der Region?
5. Auf meine Frage: wer den Auftrag und die "Rabatte" ausgehandelt hat, bekam ich ebenfalls keine Antwort. Das Parlament möchte es aber wissen.
6. Was geschieht mit den 4 Jahre alten Geräten? Ich weiss es; an die Bauteilbörse: Was erhält der Staat noch zurück für praktisch neue Geräte? Bitte in Franken angeben.
7. Diese Geräte wurden aus den Mieterträgen bezahlt. Ergo sinken die Erträge enorm. Um wie viel?
8. Wie viel kosteten diese Geräte vor 4 Jahren. Bitte Zahlen bekannt geben.
9. Laut Herr Jürgen Nipkow, Ingenieur bei der Arbeitsgemeinschaft Energie-Alternative in Zürich, lässt sich dieser frühzeitige Ersatz oder Austausch nicht rechtfertigen. Wie stellen sie sich dazu?

Roland Vögtli“

Wir beantworten diese Interpellation wie folgt:

### **1. Das Projekt „ökologische Haushaltgeräte“**

Die Entwicklung der Haushaltgeräte erzielte in den letzten Jahren bezüglich Ökologie und Energieeffizienz grosse Fortschritte. Zur konsequenten Reduktion des Energieverbrauchs lancierte Immobilien Basel-Stadt deshalb ein Projekt zum Austausch von bestehenden, überwiegend alten Haushaltgeräten und Ersatz durch ökologische Haushaltgeräte. Das Konzept zur Beschaffung von ökologischen Haushaltgeräten wurde mit dem Amt für Umwelt und Energie (AUE) abgesprochen und dabei auch die Thematik der grauen Energie berücksichtigt, um eine sinnvolle Grenze für den Austausch von Geräten festzulegen. Die überwiegende Mehrheit der ersetzten Haushaltgeräte waren zwischen 10 Jahre und 20 Jahre alt, teilweise sogar bis 25 Jahre. Im 2010 wurde die Beschaffung der ökologischen Haushaltgeräte mittels Submissionsverfahren in vier Losen öffentlich ausgeschrieben. Die beschafften Haushaltgeräte entsprechen alle den höchsten Energielabeln (A bis A+++).

Dieses Projekt für ökologische Haushaltgeräte führt zu einer Optimierung aller drei Aspekte der Nachhaltigkeit. Aus ökologischer Sicht können alte und verbrauchsintensive Geräte durch neue ökologische Haushaltgeräte ersetzt werden. Durch Weitervermittlung der noch verwendbaren Geräte via Bauteilbörse können zudem weitere, noch ältere Geräte ersetzt werden. Aus wirtschaftlicher Sicht können aufgrund der Skaleneffekte der Ausschreibung (Umfang der Beschaffung) ökologische Haushaltgeräte zu ausgezeichneten Konditionen eingekauft werden. Durch einen integrierten unentgeltlichen Garantievertrag entstehen zusätzliche Einsparungen und Prozessoptimierungen bei der Vermieterin. Aus gesellschaftlicher Sicht profitiert die Mieterschaft von modernen Haushaltgeräten, tieferen Energiekosten und besseren Service-Dienstleistungen.

Die Überbauung Bäumlhof ist bezüglich Ersatzes der Haushaltgeräte ein Spezialfall innerhalb des Gesamtprojekts. Das Alter der ausgetauschten Geräte liegt an der untersten Grenze für einen vertretbaren Austausch. Die Geräte wurden im Rahmen der Gesamtanierung durch den damaligen Totalunternehmer eingebaut und befanden sich im fünften Betriebsjahr. Aufgrund der ausgezeichneten Konditionen der Beschaffung, der Vorteile des neuen Garantievertrags und der damit verbundenen Prozessoptimierungen entschied Immobilien Basel-Stadt, die Geräte zu erneuern.

### **2. Stellungnahmen zu den einzelnen Fragen der Interpellation Nr. 122 Roland Vögli**

1. *Graue Energie nicht berechnet. Was Immobilien Basel-Stadt und das AUE nicht berechnet haben; damit ist die Energie der Herstellung der neuen Geräte, der Transport und der Einbau nicht berechnet worden, es ist fraglich, ob sich dies auf eine Betriebsdauer von 15 Jahren rentieren wird!*

Die graue Energie wurde bei der Konzeption des Projekts berücksichtigt. Beim Geräte-austausch wurden überwiegend alte Geräte (zwischen 10 und 25 Jahre alt) am Ende ihrer Nutzungsdauer ersetzt, deren Reparatur weder aus ökologischen noch aus ökonomischen Gründen sinnvoll ist. Um die ökologische Nachhaltigkeit auch unter Berücksichtigung der grauen Energie zu verbessern, wurden die noch nutzbaren Altgeräte der Bauteilbörse zur Verfügung gestellt, was eine zusätzliche energetische Optimierung ermöglicht.

2. *Der Backofen: Das ausgetauschte Gerät verbraucht in 46 Minuten 0,79 Kilowattstunden Strom. Der neue Backofen in 44 Minuten 0,75 Kilowattstunden. Damit liegen sie gleich auf. Gar kein Sparpotential gebracht hat der Austausch des Backofens. Wie erklären sie dies?*

Die im Projekt beschafften ökologischen Haushaltgeräte entsprechen alle den höchsten Energielabeln (A bis A+++) und führen insgesamt zu einem bedeutend tieferen Energieverbrauch gegenüber den ausgebauten Geräten. Der neue Backofen in der Liegenschaft Bäumlihof schneidet aus energetischer Sicht 11% besser ab als das bisherige Gerät (altes Gerät: 0.79 kWh für konventionellen Betrieb, 0.9 kWh für Heissluft, neues Gerät 0.75 kWh für konventionellen Betrieb und Heissluft - die Differenz gegenüber den Zahlen des Interpellanten liegt darin, dass gemäss Berechnung der Internet-Plattform Topten beide Betriebsarten berücksichtigt werden). Der Austausch des Backofens wurde in diesem Fall nicht aus energetischen Überlegungen vorgenommen, sondern um eine standardisierte Geräteausstattung der Küchen zu gewährleisten und alle Küchengeräte in die Prozessoptimierungen bei der Bewirtschaftung und die Vorteile des neuen Garantievertrags (8 Jahre rasche und unentgeltliche Garantieleistungen) zu integrieren.

3. *Die 1'600 anderen Wohnungen werden auch neue Geräte der V-Zug erhalten. Was kostet dies? Erhielt keine Antwort auf diese Frage!*

Der Kanton ist bei der Bewirtschaftung der Immobilien des Finanzvermögens unternehmerisch im Markt tätig. Um seine Interessen im Immobilienmarkt zu wahren, können keine Zahlen von einzelnen Auftragsvergaben veröffentlicht werden. Durch die Bündelung der Ersatzbeschaffung der ökologischen Haushaltgeräte in einer öffentlichen Beschaffung konnten Skaleneffekte und Prozessoptimierungen erzielt werden, die betrieblich und wirtschaftlich sinnvoll sind. Während 15 Betriebsjahren betragen die Stromeinsparungen des Projekts ca. 7.3 Mio kWh oder 42% (dies entspricht dem Jahresstromverbrauch von über 1'800 Haushalten). Die Wassereinsparungen in den nächsten 15 Jahren betragen ca. 27'000 m<sup>3</sup> oder 44% (dies entspricht dem Jahreswasserverbrauch von über 200 Personen).

4. *In Ihrer Antwort schreiben Sie, dass eine Firma aus der Region „zum Zuge“ gekommen ist... ist Zug aus der Region?*

Die Auftragsvergabe erfolgte durch ein öffentliches Submissionsverfahren an vier verschiedene Installationsfirmen, welche die Gesamtleistung (Gerätebeschaffung, Installation, Garantieleistung) anboten. Diese bestimmten bei ihrem Angebot auch den Gerätetyp, wobei aus Risikosicht mehr als ein Gerätehersteller berücksichtigt wurden. Der Zuschlag erfolgte gemäss den Vergabekriterien an die vier bestplatzierten Installationsfirmen, die alle aus der Region Basel stammen.

5. *Auf meine Frage: wer den Auftrag und die „Rabatte“ ausgehandelt hat, bekam ich ebenfalls keine Antwort. Das Parlament möchte es aber wissen.*

Die Beschaffung erfolgte durch ein öffentliches Submissionsverfahren im offenen Verfahren, das Immobilien Basel-Stadt über den Bereich Submissionen des BVD abwickelte. Gemäss Submissionsrecht ist dabei eine Aushandlung von Auftrag und Rabatten nicht zulässig, sondern die Vergabe muss in Anwendung der ausgeschriebenen Eignungs- und Zuschlagskriterien erfolgen. Die finanziell vorteilhaften Offerten wurden durch die Bündelung der Beschaffung in einem Verfahren ermöglicht.

6. *Was geschieht mit den 4 Jahre alten Geräten? Ich weiss es; an die Bauteilbörse: Was erhält der Staat noch zurück für praktisch neue Geräte? Bitte in Franken angeben.*

Die Abgabe der ausgebauten Geräte an die Bauteilbörse erfolgte usanzgemäss unentgeltlich. Dort werden diese repariert, gewartet und gereinigt und anschliessend weiterverkauft. Die Bauteilbörse hat die nachhaltige Umsetzung von ökologischen und sozialen Aufgaben zum Ziel und bietet mit ihrem Beschäftigungsprogramm 30 Arbeitsplätze für stellenlose Menschen an.

7. *Diese Geräte wurden aus den Mieterträgen bezahlt. Ergo sinken die Erträge enorm. Um wie viel?*

Die Beschaffung wurde als Investition aus dem Immobilienportfolio des Finanzvermögens finanziert. Sie führt nicht zu einer Reduktion der Erträge, sondern fliesst als Investition in dessen Rendite ein. Der Ersatz der Geräte hat über die Dauer der nächsten Jahre eine positive Wirtschaftlichkeit. Die Immobilien des Finanzvermögens liefern seit vielen Jahren eine marktkonforme Rendite. Deren Bewirtschaftung ist eine unternehmerische Aufgabe, bei der Immobilien Basel-Stadt zur Optimierung von Aufwand und Ertrag nachhaltige Investitionen und effiziente Bewirtschaftungsprozesse sicherstellen muss. Um langfristig eine marktkonforme Immobilienrendite und tiefe Leerstände erreichen zu können, sind attraktive Wohnungen und Dienstleistungen unverzichtbar.


8. *Wie viel kosteten diese Geräte vor 4 Jahren? Bitte Zahlen bekannt geben.*

Die Küchengeräte der Liegenschaft Bäumlhof wurden im Rahmen der Totalsanierung der Liegenschaft durch den beauftragten Generalunternehmer beschafft und installiert. Bei GU-Verträgen wird ein Pauschalpreis für die gesamte Totalsanierung offeriert, weshalb die Gerätepreise dem Bauherrn nicht bekannt sind.

9. *Laut Herrn Jürgen Nipkow, Ingenieur bei der Arbeitsgemeinschaft Energie-Alternative in Zürich, lässt sich dieser frühzeitige Ersatz oder Austausch nicht rechtfertigen. Wie stellen Sie sich dazu?*

Der Austausch der Geräte in der Überbauung Bäumlhof war Teil des gesamten Projekts ökologische Haushaltgeräte. Es dient der nachhaltigen Verbesserung des Immobilienportfolios im Finanzvermögen und bringt ökologische, gesellschaftliche und ökonomische Vorteile für den Kanton Basel-Stadt, die Mieterinnen und Mieter, sowie die gesamte Gesellschaft. Es werden ökologisch vorbildliche und technologisch neue Haushaltgeräte eingesetzt, die zu Kostenersparnissen für die Mieterinnen und Mieter, zur Reduktion des Ressourcenverbrauchs, Verbesserung der Energieeffizienz und Verminderung der Umweltbelastung führen. Sie führen ebenfalls zu Kostenersparnissen für den Kanton durch die zentrale Beschaffung und vorteilhaften Garantieverträge. Wir sind überzeugt, mit dem Projekt ökologische Haushaltgeräte die Vorbildfunktion des Kantons im Bereich Ökologie zu stärken.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin  
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl  
Staatschreiberin