

# •• firmenportrait



## Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien

### Rund ums Gebäude alles aus einer Hand

Ob Schulen, Stadthäuser, Kindertagesstätten, Freizeitheime oder Sporthallen - für alle städtischen und städtisch genutzten Gebäude und Grundstücke in Bremerhaven ist dasselbe Unternehmen zuständig: Seestadt Immobilien. Der Anfang 2003 gegründete Wirtschaftsbetrieb nimmt mit seinen ca. 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern die Eigentümerfunktion der Stadt Bremerhaven gegenüber den Gebäudenutzern wahr. Dabei übernimmt er die Funktion des Vermieters ebenso wie die des umfassenden Dienstleisters für die gebäudewirtschaftlichen Leistungen mit Ausnahme von Gewerbeflächen, öffentlichen Verkehrsflächen sowie Grünflächen und Spielplätzen. Die gebäudewirtschaftlichen Leistungen beinhalten: Pflege der Außen- und Grünflächen (einschließlich Winterdienst), Energiebewirtschaftung, Ver- und Entsorgung, Hausmeisterdienste, Bauliche Maßnahmen, Arbeitsschutz, Gebäudereinigung, Gebäudeversicherung, Zentrale Telekommunikation

und Vermarktung städtischer Liegenschaften. Einen Schwerpunkt der vielfältigen Aktivitäten nimmt sicherlich die Energiebewirtschaftung ein. Um die Kosten zu minieren und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, hat Seestadt Immobilien Einsparpotenziale aufgedeckt und erfolgreich genutzt. Mit Hilfe von technischen und baulichen Maßnahmen sowie administrativen Projekten konnten die Verbrauchswerte der öffentlichen Gebäude über die Jahre deutlich gesenkt



werden. „Bei der Sanierung bzw. Erneuerung der Gebäude haben wir auf die Reduzierung der Betriebskosten geachtet, der Einsatz der Fernwärme als Heizmedium und moderne Techniken wie Brauchwassererwärmungsanlagen wurden besonders gefördert“, sagt Lothar Wöhlken, technischer Betriebsleiter von Seestadt Immobilien. Alle Maßnahmen sind im Vorfeld mit den Nutzern besprochen worden. In einem beispielhaften Projekt wurden diese auch selbst aktiv.

### Ein Energie-Projekt, das Schule macht

In Zusammenarbeit mit der Bremer Energie-Konsens GmbH und der Stadt Bremerhaven beteiligt sich Seestadt Immobilien am Programm „ $\frac{3}{4}$  plus“, an dem mittlerweile alle städtischen Schulen Bremerhavens teilnehmen. Ziel ist, Bewusstsein und Interesse von Schülern, Eltern und Lehrern für

bare Energien, Heizenergie und Abfallentsorgung. Zusätzlich unterstützt Seestadt Immobilien die Bildungseinrichtungen bei allen Energieeinspar- und Umweltschutzbemühungen mit Rat und Tat. Gemeinsam wurde zum Beispiel die Installation von Regenwassernutzungs- und Photovol-



Energieeffizienz und eine nachhaltige Nutzung von natürlichen Ressourcen zu fördern. Dafür werden den Schulen entsprechende Unterrichtsmaterialien und Informationen zur Verfügung gestellt; kompetente Referenten der Kooperationspartner sprechen vor Schülern zu Themen wie Wasser, erneuer-

taikanlagen in einzelnen Schulen realisiert, darüber hinaus moderne Systeme zur Mülltrennung eingeführt. Das Besondere an dem Projekt „ $\frac{3}{4}$  plus“: Die Schulen werden für ihr Engagement belohnt und motiviert, noch ökologischer zu handeln, indem sie einen Anteil an den eingesparten

## Daten und Fakten

### ● ● Adresse:

Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien  
Stadthaus 4  
Hinrich-Schmalfeld-Straße  
27576 Bremerhaven  
Telefon 0471/ 590 - 32 38

### ● ● Kennzahlen:

Im Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien sind die ehemaligen städtischen Bereiche Liegenschaftswesen, Gebäudewirtschaft und Hochbauamt zusammengefasst. Aufgabe des Unternehmens ist die Bewirtschaftung und die Unterhaltung der städtischen und städtisch genutzten Gebäude und Grundstücke. Dazu gehören auch die 39 Schulen Bremerhavens. Hier setzt sich der Betrieb mit einer cleveren Energiebewirtschaftung dafür ein, dass die Verbräuche sinken. Gemeinsam mit Partnern hat Seestadt Immobilien das Projekt „<sup>3</sup>/<sub>4</sub> plus“ durchgeführt, bei dem Schüler und Lehrer für Energieeffizienz sensibilisiert werden. Mit Erfolg: Durch die gemeinsame Einführung vielfältiger Maßnahmen konnten die Verbräuche von Energie und Trinkwasser um rund 10 bis 15 Prozent reduziert werden. In den letzten Jahren sind die Bewirtschaftungskosten durch das Programm um circa 1,4 Million Euro gesunken.



### ● ● Mitarbeiter:

Der Wirtschaftsbetrieb in Bremerhaven beschäftigt insgesamt 350 Personen.

### ● ● Kontakt für Umweltfragen:

Peter Schröder  
peter.schroeder@seestadt-immobilien.  
bremerhaven.de

Bewirtschaftungsmitteln Energie und Trinkwasser erhalten. Drei Viertel der eingesparten Energie- und Wasserkosten werden anteilig an die Schulen ausgeschüttet. „Diese Mittel teilen sich auf in Neuinvestitionen und Gelder zur freien Verfügung“, erklärt Peter Schröder, Experte für Energiebewirtschaftung bei den Seestadt Immobilien. Für die Idee und die Er-

gebnisse des Programms „<sup>3</sup>/<sub>4</sub> plus“ - die Bewirtschaftungskosten der Schulen sind in den letzten Jahre um circa 1,4 Million Euro gesunken - erhielt das Projekt viel Anerkennung: in den Wettbewerben „Jugend mit unendlicher Energie“ und „Schulträger 21“ landete es auf dem ersten Platz und qualifizierte sich beim Bremer Umweltpreis 2005 für die Finalistenrunde.

## Erfolg, der auf Kooperationen baut

Auch in einem anderen Bereich setzt Seestadt Immobilien auf Kooperation: bei der Einführung von Solarenergie in Bremerhaven. So verpachtet der Wirtschaftsbetrieb öffentliche Flächen, auf denen Photovoltaikanlagen installiert werden können. Im Rahmen eines Private Public Partnership (PPP)-Projekts hat zum Beispiel das Unternehmen nordEnergie auf den Dächern der Gewerblichen Lehranstalten eine hochmoderne Vorzeiganlage von circa 6.640 Quadratmetern Dachfläche realisiert. „Die Anlage auf dem Schuldach konnte inzwischen durch private Investoren auf über 312 kWp erweitert werden und gehört zu den größten ihresgleichen in der Region“, weiß die Betriebsleitung. Auch anderen technischen Neuerungen, innovativen Anlagen und Baustoffen in den Bereichen Wind- und Solarenergie steht das Unternehmen offen gegen-

über. „Wir schauen, was ökologisch sinnvoll für unsere Gebäude ist und sich wirtschaftlich einführen lässt. Dabei pflegen wir immer eine gute Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen und der Hochschule Bremerhaven“, ergänzt Peter Schröder. Um Kontakte noch weiter auszubauen und neue Allianzen zu schließen, ist der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien der 'partnerschaft umwelt unternehmen' beigetreten. „Als einer der größten Betriebe in der Gebäudebewirtschaftung im Land Bremen mit dem dazugehörigen fachlichen Know-how bei der Reduzierung von Verbrauchswerten ist es wichtig, Erfahrungen an Interessierte weiterzugeben. Im Gegenzug möchte der Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien als junger Betrieb gern am Wissen anderer umweltaktiver Unternehmen partizipieren.“