



Bild 1: Mathias Linder.

04.11.2021

Aushang Energieausweise nach GEG in öffentlichen Gebäuden der Stadt Frankfurt a. M.

Mathias Linder, Leiter der Abteilung 25.65 Energiemanagement des Amtes für Bau und Immobilien der Stadt Frankfurt am Main und **Peter Dorn**, Arbeitsgruppe Energiecontrolling, zuständig für Energieausweise und Erfolgsbeteiligung im Gespräch mit **Melita Tuschinski**, Dipl.-Ing.UT, Freie Architektin, Stuttgart, Herausgeberin und Redakteurin des Experten-Portals GEG-info.de | EnEV-online.de



Bild 2: Peter Dorn.

© Fotos: Stadt Frankfurt a.M.

1. Bitte stellen Sie sich beide zunächst unseren Lesern kurz vor.

Linder: Seit über 30 Jahren leite ich die Abteilung Energiemanagement im Amt für Bau und Immobilien (vormals: Hochbauamt) der Stadt Frankfurt a.M. Wir haben die Aufgabe, die Strom-, Heizenergie- und Wasserkosten und die damit verbundenen Treibhausgas-Emissionen für die ca. 1.000 städtisch genutzten Liegenschaften mit ca. 2,1 Mio. m² Nettoraumfläche zu minimieren. Dazu gehören so unterschiedliche Gebäudearten wie Schulen, Kindertagesstätten, Bäder, Sportanlagen, Verwaltungsgebäude, Museen, Feuerwachen, Städtische Bühnen, Zoo und Palmengarten. Um dies zu erreichen, nutzen wir alle klassischen Instrumente des Energiemanagements vom Energiecontrolling über die Betriebsoptimierung bis zu den investiven Maßnahmen.

Dorn: Als zertifizierter Energieberater unterstütze ich die Abteilung Energiemanagement in dem Bereich Energiecontrolling seit 2007. Hauptsächlich bin ich in den Gebieten „Erfolgsbeteiligung für Nutzungs- und Betriebsbedingte Einsparungen“ (EBN) und Energieausweise tätig. Durch die Erfolgsbeteiligung an Schulen, Ämtern usw. konnte eine durchschnittlich Einsparung von 14 % erreicht werden, die dann bis zu 50% an die Nutzer(innen) ausgezahlt wird.

Empfehlungen des Deutschen Städtetags

2. Herr Linder, Sie haben auch die Empfehlungen des Deutschen Städtetags mitverfasst. Welches Ziel hatten Sie im Blick und wie ist die Resonanz?

Linder: Seit dem Jahr 2006 habe ich die Ehre und das Vergnügen, den Arbeitskreis Energiemanagement im Deutschen Städtetag zu leiten. Der Arbeitskreis hat schon sehr früh versucht, auf die Gestaltung des Energieausweises in der damaligen Energieeinsparverordnung (EnEV) Einfluss zu nehmen. Leider ohne den gewünschten Erfolg. Daher haben wir im Arbeitskreis bereits im Jahr 2007 einen ersten Hinweis für die Erstellung von Energieverbrauchsausweisen in öffentlichen Gebäuden veröffentlicht. Ziel war und ist, die Aussagekraft der Energieverbrauchsausweise zu erhöhen, durch realistische Vergleichskennwerte in Form von Effizienzklassengrenzen. Diese haben wir auf der Basis einer umfangreichen Datensammlung im Arbeitskreis ermittelt. Die Resonanz auf den Hinweis war groß und viele Kommunen haben das von unserer Abteilung entwickelte Excel-Tool für die Erstellung ihrer Energieausweise verwendet.

Dorn: Der offizielle Energieausweis gibt nur Kennwerte aus, mit denen die meisten Menschen kaum etwas anfangen können. So sagt zum Beispiel der Kennwert 120 kWh/(m²·a) noch nichts über die Kosten aus. Um hier mehr Transparenz zu schaffen, geben wir nicht nur die Kosten pro m² an, sondern auch die jeweilige

Summe für Heizenergie, Strom und Wasser. Da Wasser ebenfalls eine wertvolle Ressource ist, war es uns wichtig zu zeigen, dass wir auch diese Verbrauchsart im Focus haben.

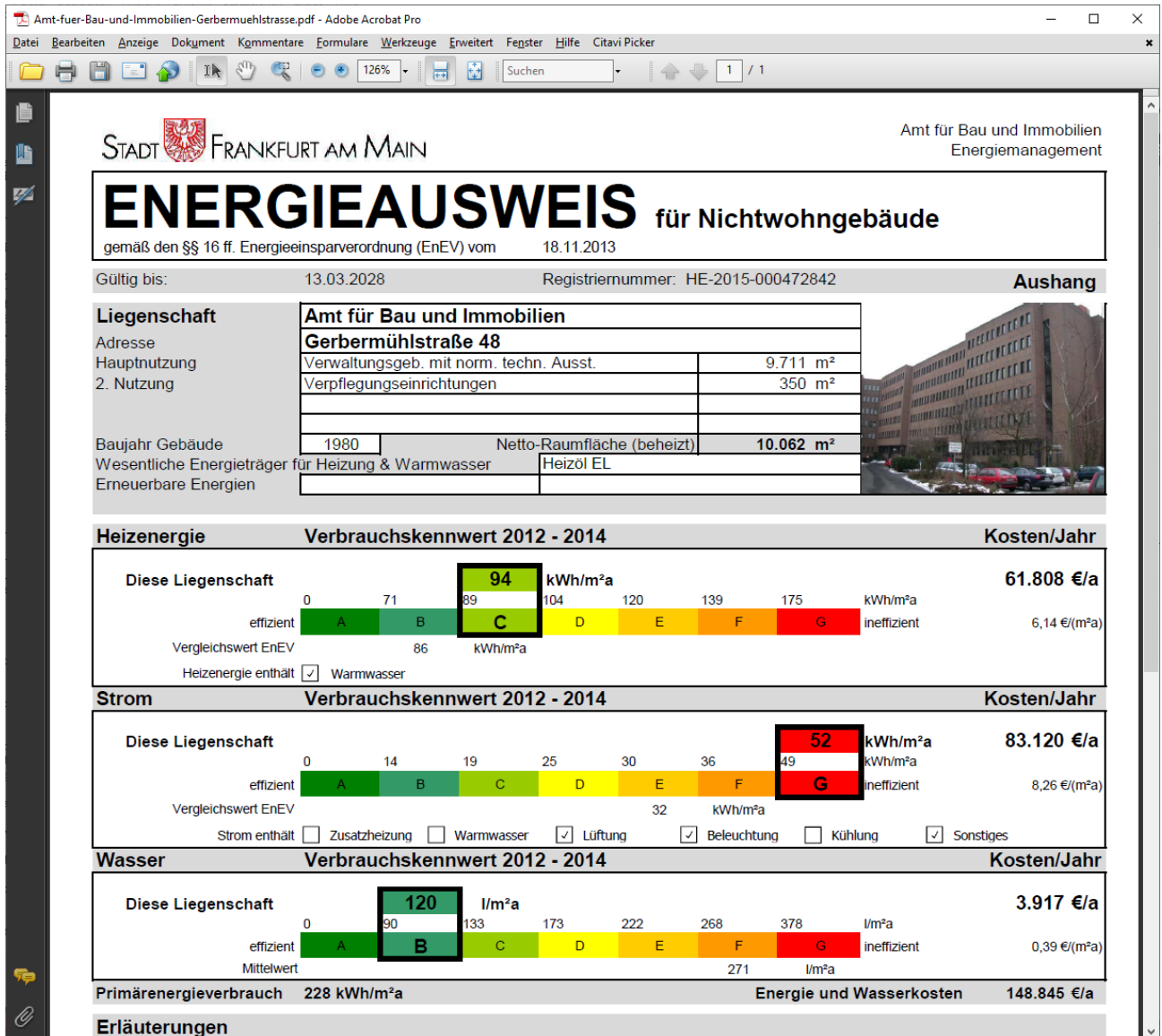


Bild 3: Auszug aus dem Aushang-Energieausweis des Amtes für Bau und Immobilien, Frankfurt a.M.

© Quelle: Stadt Frankfurt a.M. → <https://energiemanagement.stadt-frankfurt.de/Energiecontrolling/Energieausweise/Amt-fuer-Bau-und-Immobilien/Amt-fuer-Bau-und-Immobilien-Gerbermuehlstrasse.pdf>

Energieausweise für öffentliche Gebäude

3. Auf Ihren Webseiten sind auch Aushang-Energieausweise veröffentlicht. Linder: Nach der früheren Energieeinsparverordnung und dem heutigen Gebäudeenergiegesetz ist vorgeschrieben, die Energieausweise von Gebäuden mit „mehr als 250 Quadratmeter Nutzfläche mit starkem Publikumsverkehr, der auf behördlicher Nutzung beruht ... an einer für die Öffentlichkeit gut sichtbaren Stelle auszuhängen.“ Da wir ohnehin schon die Energieverbrauchsdaten aller städtischen Gebäude auf unserer Webseite → energiemanagement.stadt-frankfurt.de veröffentlicht hatten, war es naheliegend, diese Plattform auch zur Veröffentlichung unserer Energieausweise zu nutzen. Die Reaktion der Bürger(innen) auf diese Veröffentlichung ist bislang jedoch leider verhalten geblieben.

Bandtacho versus Effizienzklassen-Stufen

4. Beim Blick auf die Energieausweise auf Ihren Seiten fällt natürlich sofort auf, dass Sie nicht den „Energietacho“ nach EnEV und GEG verwenden.

Linder: Wir haben uns bereits in den ersten Stellungnahmen des Arbeitskreises Energiemanagement gegen den Bandtacho und für die von den Haushaltsgeräten bekannten Energieeffizienzklassen ausgesprochen, so wie das auch die anderen EU-Länder tun. Wie bereits erwähnt blieb das leider ohne Erfolg. Deshalb haben wir den vorgeschriebenen Bandtacho um die Energieeffizienzklassen ergänzt, nachdem wir uns vorher im damaligen Bauministerium versichert hatten, dass es zulässig ist, zusätzlich zu den in der Verordnung vorgeschriebenen Angaben weitere Informationen darzustellen. Die Klassengrenzen sind so gesetzt, dass in jede Energieeffizienzklasse von A bis G jeweils gleich viele Gebäude eingestuft werden, nämlich 1/7 aller Gebäude. Man sieht also auf den ersten Blick, wo sich das Gebäude im Vergleich zu unserer Datensammlung im Städtetag befindet. Das effizienteste Siebtel kommt in die Klasse A und das ineffizienteste Siebtel in die Klasse G. Das versteht auch jeder technische Laie.

Dorn: Wir bekommen Rückfragen von den Städten, Gemeinden sowie auch von Ingenieurbüros, die unseren Energieausweis auf Grund der besseren Darstellung und Information einsetzen oder in Zukunft einsetzen wollen.

Verbrauchsausweis als Kontrollinstrument

5. Halten Sie den Verbrauchsausweis für ein geeignetes Instrument zum Energiecontrolling in den betroffenen Gebäuden?

Linder: Ja, unbedingt! Bei den selbstgenutzten Gebäuden ist der Energieverbrauchsausweis das Mittel der Wahl, weil keine theoretischen Bedarfswerte sondern die in der Praxis gemessenen Verbrauchswerte dargestellt und eingeordnet werden. Gleichzeitig ist der Einfluss des Nutzerverhaltens und der Betriebsführung berücksichtigt, der ein großes und wichtiges Einsparpotential darstellt.

Anders sieht das natürlich bei den fremdvermieteten Gebäuden aus, wo es nur um die Bausubstanz und die technische Gebäudeausrüstung geht. Hier erstellen auch wir Energiebedarfsausweise.

Dorn: Auf Grund des Erfolgsbeteiligungs-Projektes sind vor allem die Nutzer und Nutzerinnen in den Schulen daran interessiert, die dargestellten Verbrauchswerte im Energieausweis zu verbessern. So greift ein Zahnrad ins Andere.

Der Verbrauchsausweis ist **das** Kontrollinstrument für Bestandsgebäude, die länger als 3 Jahre im Betrieb sind. Dies ist die Basis für einen jährlichen Vergleich der Verbrauchswerte, um wesentliche Abweichungen zu erfassen und darauf zu reagieren. Wenn die Bausubstanz oder in der Nutzungsart wesentlich geändert wurden, sollte auf jeden Fall ein neuer Verbrauchsausweis erstellt werden.

Wir haben im Energiemanagement den Verbrauchsausweis auch als ein kleines Energieaudit verstanden, um Verbesserungen an Gebäuden anzustoßen und umzusetzen. Deshalb sind die höheren Anforderungen in detailliertere Datenerfassung und Dokumentation bei uns im Energiemanagement seit Jahren Standard.

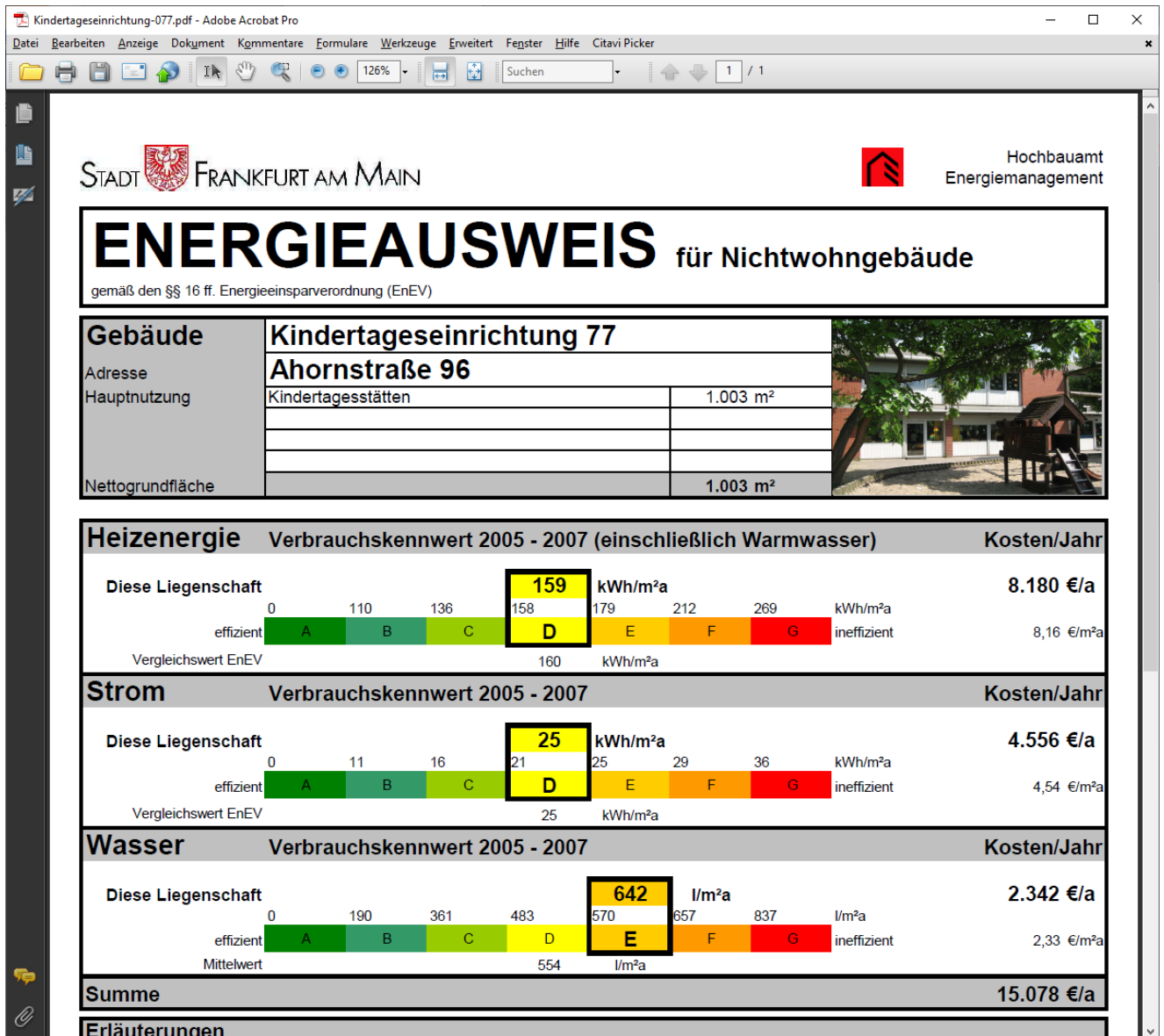


Bild 4: Auszug aus dem Aushang-Energieausweis der Kindertageseinrichtung 77, Frankfurt a.M.

© Quelle: Stadt Frankfurt a.M. → <https://energiemanagement.stadt-frankfurt.de/Energiecontrolling/Energieausweise/Kita-Frankfurt/Kindertageseinrichtung-077.pdf>

Neues GEG

6. Was finden Sie noch wichtig in diesem Kontext?

Linder: Wichtig ist aus meiner Sicht, dass die neue Bundesregierung unverzüglich ein neues Gebäudeenergiegesetz aufsetzt. Dieses muss die in Paris vereinbarten Klimaschutzziele im Gebäudebereich glaubwürdig umsetzen. Außerdem muss es radikal vereinfacht werden, um die dringend nötige Akzeptanz in der Bevölkerung herzustellen. Dazu gehört auch ein entschlackter Energieausweis, den Bürgerinnen und Bürgern verstehen und den sie unmittelbar mit ihrer Energierechnung vergleichen können. Die nach DIN 18599 schöngerechneten Bedarfsausweise, die mit den tatsächlichen Verbrauchswerten wenig zu tun haben, gehören hingegen in die Altpapiertonne.

Dorn: Die Erstellung eines Verbrauchsausweises ist durch das GEG im Bereich von Nichtwohngebäuden wesentlich komplexer geworden und erfordert mehr spezifische Fachkenntnisse und einen höheren Aufwand in der Dokumentation als das

alte Verfahren der EnEV. Im Hinblick auf die Prüfverfahren für Verbrauchsausweise beim Deutschen Institut für Bautechnik (DIBt) ist deshalb auf eine detaillierte Datenerfassung und Dokumentation zu achten, um bei unterschiedlichen Auslegungen der Vergleichswerte Konfliktsituationen zwischen Ausweisausstellern und Prüfern in den Stufen 2-3 zu vermeiden.

Fazit und Ausblick

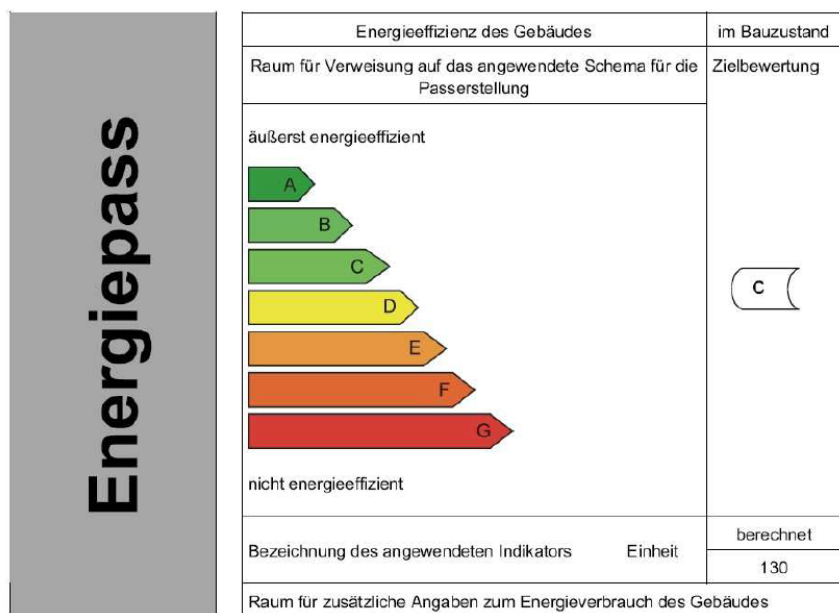
7. Mit welchen Empfehlungen und optimistischem Ausblick wollen Sie sich von den Lesern unseres Experten-Portals - dazu gehören auch sehr viele Aussteller von Energieausweisen - verabschieden?

Linder: Die Klimakrise stellt die Menschheit vor riesige Herausforderungen. Wenn Deutschland als großes Industrieland diese auch im Gebäudebereich durch ein ambitioniertes, aber einfaches und leicht verständliches Gebäudeenergiegesetz meistert, dann können wir hier ähnlich wie beim Erneuerbare-Energien-Gesetz eine Vorbildfunktion übernehmen. Daraus ergeben sich naturgemäß auch riesige Chancen für alle, die an der Effizienzverbesserung von Gebäuden arbeiten. Wir müssen es den Gebäudeeigentümer(innen) nur schmackhaft machen. Energieeffiziente Gebäude können und müssen eine Erfolgsstory werden!

Dorn: Die Effizienzverbesserung von Gebäuden ist ein wichtiges Mosaikteil im Puzzle der Begrenzung des Temperaturanstieges. Der Energieausweis stellt jedoch nur einen Teil des Einflusses auf die Umwelt dar. Andere Faktoren wie graue Energie, Flächenversiegelung und Begrünung am oder um das Gebäude werden im Energieausweis nicht erfasst. Daher wäre es wünschenswert diese in einen erweiterten Energieausweis aufzunehmen.

Herr Linder und Herr Dorn, vielen Dank für Ihre ausführlichen Antworten!

Bild 5: Auszug aus der Publikation „Energieverbrauchsausweise für öffentliche Gebäude“, des Deutschen Städte-tags, Dez. 2016. Klassenlabel nach prEN 15217 (Energieeffizienz von Gebäuden - Verfahren zur Darstellung der Energieeffizienz und zur Erstellung des Gebäudeenergieausweises), Beuth Verlag Berlin, Sept. 2007. www.beuth.de



Kontakt für inhaltliche Rückfragen

Mathias Linder, Abteilungsleiter, Grundlagenentwicklung

E-Mail: mathias.linder@stadt-frankfurt.de

Peter Dorn, Energieausweise, Erfolgsbeteiligung

E-Mail: peter.dorn@stadt-frankfurt.de

Internet: <https://energiemanagement.stadt-frankfurt.de/>