

Das Energiemanagement (EM) ist ein wichtiger Bestandteil des Facility Managements. Die zentrale Aufgabe des EM besteht darin, die Kosten für die Energiebereitstellung in Gebäuden und Anlagen zu optimieren, ohne dabei den Benutzerkomfort einschließlich hygienischer Vorgaben sowie Anlagenverfügbarkeit und Nutzungsdauer der Gebäude und Anlagen einzuschränken. Insbesondere wird durch ein erfolgreiches EM ein sparsamer Primärenergieverbrauch und eine Reduzierung der CO₂-Emission sowie weiterer schädlicher Umwelteinwirkungen erreicht. Ökologische Zielkategorien gewinnen zunehmend an Bedeutung. Die Richtlinie GEFMA 124 enthält Möglichkeiten und Methoden, wie das EM in das Umfeld eines erfolgreichen Facility Managements eingebettet werden kann.

Inhalt

	Seite		Seite
1 Anwendungsbereich, Zweck und Zielgruppen der Richtlinie	1	6.4 Makroanalyse	9
2 Begriffe und Definitionen	1	6.5 Mikroanalyse.....	9
2.1 Allgemeine Begriffe	1	6.6 Betriebsphase mit laufendem Energiecontrolling	10
2.2 Technische Begriffe	2	6.7 Information, Schulung, Unterweisung	10
2.3 Kaufmännische Begriffe	3	7 Organisation	10
2.4 Vertragliche Begriffe	3	8 Energiecontracting	10
2.5 Begriffe zum Kernthema Energiemanagement ...	4	Zitierte Normen, Vorschriften und andere Unterlagen	11
3 Ziele und Prozessmodell	4	Kontaktadresse	11
4 Methoden	6	Anhang A Ansatzpunkte für Energiemanagement	A.1
5 Das Energiemanagement in der Planungs- und Bauphase	6	Anhang A1 Ansatzpunkte bei der Gebäudegestaltung	A.1
5.1 Einleitung	6	Anhang A2 Ansatzpunkte bei der Gebäudetechnikgestaltung	A.1
5.2 Ansatzpunkte am Baukörper und bei der Gebäudetechnik	6	Anhang A3 Ansatzpunkte bei der Produktionstechnikgestaltung	A.4
5.3 Ansatzpunkte bei Produktionstechnik	6	Anhang A4 Ansatzpunkte für Betriebs-optimierungen	A.4
5.4 Vorgehensweise beim Neubau	7	Anhang B Beispiel einer Stellenbeschreibung im EM	B.1
5.5 Vorgehensweise bei bestehenden Gebäuden.....	7		
6 Das Energiemanagement in der Betriebsphase	7		
6.1 EM als kontinuierlicher Verbesserungsprozess ..	7		
6.2 Ausschreibung, Vergabe von Energielieferungen	8		
6.3 Energierechnungsprüfung	8		

1 Anwendungsbereich, Zweck und Zielgruppen der Richtlinie

Diese Richtlinie beschreibt das Leistungsbild für das Energiemanagement (EM) bei Gebäuden und Liegenschaften. Sie kann angewendet werden bei Wohngebäuden und bei Nichtwohngebäuden.

Sie ist Arbeitsgrundlage in allen Bereichen, in denen der Energieverbrauch eine nicht vernachlässigbare Rolle spielt, z. B. beim Energiemanagement in Bundes-, Landes und Kommunalliegenschaften sowie in Industrie, Handel, Gewerbe und im Wohnungsbau.

Die Richtlinie soll Anwendung finden auf den gesamten Verlauf des Gebäudelebenszyklus', beginnend mit der Planung eines Gebäudes bzw. einer Liegenschaft über die Errichtung sowie den energiewirtschaftlich sparsamen Betrieb in verschiedensten Nutzungsphasen.

Die Richtlinie ist Handlungsanweisung und Richtschnur für die Durchführung eines erfolgreichen EM. Zu diesem Zweck wird ein Leistungsbild beschrieben. Dieses Leistungsbild unterteilt sich in diverse Einzelleistungen, die von unterschiedlichen Partnern (Management- / operative Ebene) bei Planung und Betrieb eines Gebäudes /einer Liegenschaft zu realisieren sind.

Die Richtlinie gibt Hilfestellung vor allem für Entscheider

in der Managementebene, die Leistungen im Energiemanagement intern oder extern vergeben. Die (Teil-)Leistungen und Methoden in den Phasen des Gebäudelebenszyklus' werden beschrieben. Darüber hinaus können Unterpunkte der Richtlinie Grundlage für die Erstellung von Angeboten sein oder als Vertragsgrundlage dienen.

2 Begriffe und Definitionen

2.1 Allgemeine Begriffe

2.1.1 Controlling

(Von engl. to control für „steuern“, „regeln“, nicht: „Kontrolle“) Umfassendes Steuerungs- und Koordinationskonzept, um die Planung und Umsetzung von Projekten und Prozessen zu unterstützen.

Um Entscheidungen zielgerichtet unterstützen zu können, werden im Controlling Daten beschafft, aufbereitet, visualisiert, analysiert, dokumentiert und weitergegeben. Diese Teilprozesse werden als Monitoring und Reporting bezeichnet.

Das Energiecontrolling ist eine spezielle Form des Controllings, welche die Betriebsphase des Prozesses der Energiebereitstellung, -verteilung und -anwendung im