

Volkmar Frotscher – Fachberater für regenerative Energiesysteme
Weststraße 111 · 09116 Chemnitz · Tel.: +49 371 3551832 · Mobil: +49 170 9209790
E-Mail: vf@volkmar-frotscher.de · www.volkmar-frotscher.de

Checkliste Gebäudebetrieb und Energiemanagement

Wie werden Ihre Gebäude betrieben – und was zeigen die Verbräuche?

Für Kommunen, Wohnungswirtschaft und Gewerbe · angelehnt an die Anforderungen von Kom.EMS

Bitte direkt am Bildschirm ausfüllen (Kästchen anklicken, Felder beschreiben), speichern und per E-Mail an vf@volkmar-frotscher.de senden. Was Sie nicht wissen, lassen Sie einfach frei – wir klären es gemeinsam.

Die beste Anlage verliert, wenn sie nicht zur Nutzung des Gebäudes passt.

Nutzungszeiten, Absenkung, Sollwerte und Zählerdaten zeigen, wo ohne Investition gespart werden kann.

1 Organisation

Kommune / Unternehmen (Anschrift):

Ansprechpartner (Kontaktdaten):

Sie sind: ☐ Kommune ☐ Wohnungswirtschaft ☐ Gewerbe/Industrie ☐ Kirche/Verein ☐ Bildung/Soziales

Anzahl Liegenschaften: ____ davon im Energiemanagement: ____

Teilnahme an Kom.EMS? ☐ ja ☐ geplant ☐ nein

Energieverantwortliche/r benannt? ☐ ja ☐ nein Name: ____

Beschluss / Dienstanweisung Energie? ☐ ja ☐ in Arbeit ☐ nein

Förderung Energiemanagement (z. B. Kommunalrichtlinie)? ☐ bewilligt ☐ beantragt ☐ nein

Energieteam (Verwaltung, Technik, Hausmeister)? ☐ ja ☐ nein

Hausmeister / Betriebspersonal vor Ort? ☐ in allen Gebäuden ☐ teilweise ☐ nein

Wartungsverträge für Heizung/Lüftung? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

2 Verbrauchserfassung und Zähler

Welche Verbräuche werden erfasst?

☐ Strom ☐ Erdgas ☐ Heizöl ☐ Fernwärme/Nahwärme
☐ Wärmepumpenstrom ☐ Wasser ☐ PV-Erzeugung ☐ Holz/Pellets
☐ Straßenbeleuchtung

Wie oft?

☐ nur Jahresrechnung ☐ monatlich ☐ wöchentlich ☐ Lastgang (15 min)

Wie?

☐ manuell durch Hausmeister ☐ Fernauslesung/Smart Meter
☐ über Gebäudeleittechnik ☐ durch Versorger/Messdienst

Unterzähler für große Verbraucher (z. B. Sporthalle, Küche)? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

☐ Software für die Auswertung: ____ ☐ Excel ☐ keine

Verbrauchsdaten der letzten 3 Jahre vorhanden? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein Basisjahr: ____

Zählerverzeichnis / Zählerbaum je Gebäude? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Lieferverträge erfasst und Rechnungen geprüft? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein



Volkmar Frotscher – Fachberater für regenerative Energiesysteme
Weststraße 111 · 09116 Chemnitz · Tel.: +49 371 3551832 · Mobil: +49 170 9209790
E-Mail: vf@volkmar-frotscher.de · www.volkmar-frotscher.de

3 Gebäudeliste

Bitte die Gebäude eintragen, um die es geht (oder eine vorhandene Liste beilegen).

Gebäude / Adresse	Nutzung	Baujahr	Fläche m² NGF	Wärme-erzeuger	Verbrauch Wärme kWh/a	Verbrauch Strom kWh/a	Fern-auslesung

4 Betriebsweise der Gebäude

Typische Nutzungszeiten (wichtigstes Gebäude oder je Gebäude in der Liste):

Mo–Fr von / bis: _____ Sa: _____ So / Feiertag: _____

Abendnutzung (z. B. Vereine, Volkshochschule): _____

Ferien- und Schließzeiten: _____

Raumsolltemperaturen je Nutzung festgelegt? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Nacht- und Wochenendabsenkung programmiert? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein ☐ unbekannt

Ferien-/Schließzeiten in der Regelung hinterlegt? ☐ ja ☐ nein ☐ unbekannt

Heizkurven zuletzt geprüft / angepasst? ☐ letzte 2 Jahre ☐ länger her ☐ unbekannt

Nutzungsprofile jährlich bei den Nutzern abgefragt? ☐ ja ☐ nein

Anlagenbuch mit Einstellwerten vor Ort? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Sommerabschaltung der Heizung? ☐ automatisch ☐ von Hand ☐ nein

Lüftungsanlagen nach Zeitprogramm / Bedarf? ☐ ja ☐ Dauerbetrieb ☐ keine Lüftung

Warmwasser und Zirkulation mit Zeitprogramm? ☐ ja ☐ nein Warmwassertemperatur: _____ °C

Beleuchtung mit Präsenz-/Tageslichtsteuerung? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Störmeldungen kommen automatisch an? ☐ ja ☐ nein

Fernzugriff auf die Regelung möglich? ☐ ja ☐ teilweise ☐ nein

Bekannte Probleme (z. B. zu warm/kalt, Beschwerden, hohe Verbräuche, häufige Störungen):



Volkmar Frotscher – Fachberater für regenerative Energiesysteme
Weststraße 111 · 09116 Chemnitz · Tel.: +49 371 3551832 · Mobil: +49 170 9209790
E-Mail: vf@volkmar-frotscher.de · www.volkmar-frotscher.de

5 Kennwerte, Ziele und Berichte

Vergleich mit Kennwerten (Benchmark) gewünscht? ☐ ja ☐ nein

Witterungsbereinigte Auswertung gewünscht? ☐ ja ☐ nein

Einsparziel: _____ % bis (Jahr): _____ Energiebericht: ☐ jährlich ☐ keiner

Gewünschte Unterstützung:

- ☐ Gebäudebegehung
- ☐ Hausmeisterschulung
- ☐ Maßnahmenplan
- ☐ Vertrags-/Tarifanalyse
- ☐ Betriebsoptimierung Regelung
- ☐ Nutzerinformation
- ☐ Fördermittel
- ☐ Kom.EMS-Zertifizierung
- ☐ Zählerkonzept
- ☐ Energiebericht
- ☐ Anlagenmonitoring
- ☐ Wartungsverträge prüfen

6 Anlagen und Anmerkungen

- ☐ Gebäudeliste
- ☐ Energiebericht
- ☐ Dienstanweisung Energie
- ☐ Verbrauchsabrechnungen
- ☐ Wartungsprotokolle
- ☐ Lieferverträge
- ☐ Zählerliste
- ☐ Fotos Technik
- ☐ Nutzungsprofile

Sonstige Angaben und Fragen:

Ihre Angaben verwende ich ausschließlich zur Vorbereitung des Angebots. Als Kom.EMS-Energiecoach unterstütze ich Kommunen beim Aufbau des Energiemanagements; die Checkliste eignet sich ebenso für Wohnungswirtschaft und Gewerbe. Sie erhalten zunächst eine erste Abschätzung, noch keine belastbare Planung. Kostenangaben stehen unter dem Vorbehalt eines ausführbaren Angebots eines zertifizierten Verarbeiters.