



## Klimaschutz:

**Kommunale Gebäude haben  
großes Potenzial beim  
Energiesparen**



**Kommunen können im Kampf gegen den Klimawandel viel bewegen. 186.000 Gebäude sind in Deutschland in öffentlicher Hand. Doch ohne gute digitale Werkzeuge wird eine klimaneutrale Zukunft nicht gelingen. Für Kommunen, die den Hebel Richtung Klimaschutz umlegen wollen, führt kein Weg an passender Software vorbei. Die gute Nachricht: Diese Software ist bereits auf dem Markt.**

Wie groß ist der Sanierungsstau in Deutschlands öffentlichen Gebäuden? Und wie viel CO<sub>2</sub> kann durch energieeffiziente Sanierungen eingespart werden? Diese Fragen werden vor dem Hintergrund des Klimawandels immer relevanter. Gleichzeitig scheint eine klare Antwort nur schwer möglich. Denn viele Kommunen kennen zwar die Anzahl ihrer Liegenschaften, wissen deshalb aber noch längst nicht, in welchem Zustand sie sich befinden. Die Vernachlässigung dieser wichtigen Ressource ist fatal, denn je länger man mit notwendigen Modernisierungsmaßnahmen wartet, desto teurer werden sie, und desto langsamer geht der aktive Klimaschutz voran.

## 186.000 öffentliche Gebäude in 11.116 deutschen Kommunen

Angaben der Deutschen Energie-Agentur (dena) zufolge gibt es in den 11.116 deutschen Gemeinden insgesamt 186.000 öffentliche Gebäude. Nicht weniger als fünf Milliarden Euro geben die Kommunen jedes Jahr für Energie aus: Ein Großteil davon entfällt laut dena auf kommunale Gebäude. Angesichts dieser Zahlen müsste es Beschäftigten in den Stadtplanungsämtern, Hoch- und Tiefbauämtern der Republik eigentlich einleuchten, warum ein effektives und weitsichtiges Gebäudemanagement heute unverzichtbar ist. Energiespar- und Klimaziele können nicht mehr mit Werkzeugen aus der Mottenkiste erreicht werden. Stattdessen sind digitale Tools nötig, die Gebäude transparent erfassen und Zeit sparen.



# Öffentliche Hand hat Vorbildfunktion für Privatwirtschaft

Angesichts von 19,3 Millionen Wohngebäuden, die das Statistische Bundesamt für das Jahr 2020 in Deutschland zählte, mag die Zahl von 186.000 öffentlichen Gebäuden auf den ersten Blick zwar klein erscheinen. Doch diese Betrachtungsweise wäre falsch. Denn wie die dena in einem Paper zum Thema anmerkt, hat die öffentliche Hand nicht nur Marktmacht, sondern eine Vorbildfunktion für die Privatwirtschaft.

Dazu bemerken die Autoren des Papiers: „In diesem Zusammenhang spielt das öffentliche Beschaffungswesen eine wichtige Rolle. Es tätigt jährliche Ausgaben von rund 50 Milliarden Euro. Davon entfallen über 60 Prozent auf Kommunen und kommunale Unternehmen.“ Der öffentliche Sektor könne die Nachfrage nach energieeffizienten Produkten und Dienstleistungen maßgeblich steigern. Seine Investitions- und Kaufentscheidungen könnten energieeffiziente Technologien und Dienstleistungen befördern und deren Marktposition verbessern.

” In diesem Zusammenhang spielt das öffentliche Beschaffungswesen eine wichtige Rolle. Es tätigt jährliche Ausgaben von rund 50 Milliarden Euro. Davon entfallen über 60 Prozent auf Kommunen und kommunale Unternehmen. “

# Bundesregierung will Gebäudesektor klimaneutral machen

Angesichts von 19,3 Millionen Wohngebäuden, die das Statistische Bundesamt für das Jahr 2020 in Deutschland zählte, mag die Zahl von 186.000 öffentlichen Gebäuden auf den ersten Blick zwar klein erscheinen. Doch diese Betrachtungsweise wäre falsch. Denn wie die dena in einem Paper zum Thema anmerkt, hat die öffentliche Hand nicht nur Marktmacht, sondern eine Vorbildfunktion für die Privatwirtschaft.

Dazu bemerken die Autoren des Papiers: „In diesem Zusammenhang spielt das öffentliche Beschaffungswesen eine wichtige Rolle. Es tätigt

jährliche Ausgaben von rund 50 Milliarden Euro. Davon entfallen über 60 Prozent auf Kommunen und kommunale Unternehmen.“ Der öffentliche Sektor könne die Nachfrage nach energieeffizienten Produkten und Dienstleistungen maßgeblich steigern. Seine Investitions- und Kaufentscheidungen könnten energieeffiziente Technologien und Dienstleistungen befördern und deren Marktposition verbessern.

## Umsetzung erfolgt zum großen Teil in den Kommunen

Die Umsetzung erfolge zu einem großen Teil in den Kommunen. Viele Städte, Landkreise und Gemeinden hätten sich mittlerweile eigene, ehrgeizige Klimaschutzziele gesetzt, schreibt Jolk. „Sie betreiben zum einen selbst zahlreiche Objekte und haben zum anderen die Möglichkeit, auf die Bürgerinnen und Bürger vor Ort zuzugehen und dabei individuelle, lokale Voraussetzungen zu beachten.“

Für die Wissenschaftlerin steht fest: Der energetischen Sanierung des Gebäudebestands kommt auf dem Weg hin zu einer klimagerechten Gesellschaft eine zentrale Bedeutung zu.



## Lücke zwischen hehren Zielen und Umsetzung vor Ort

Die ehrgeizigen Ziele von EU, Bund und Ländern treffen in den Kommunen auf die harte Realität. Das ist in allen Bereichen so, vom Umbau der Schulen auf Ganztagsbetrieb über den Kita-Ausbau im Ländlichen Raum bis hin zur Unterbringung von Geflüchteten. Auch in Sachen Gebäudemanagement klafft oft eine Lücke zwischen Anspruch und Wirklichkeit. Die Kommunen können oft nichts dafür, ihre Personaldecke ist dünn. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Ämtern sind vom Tagesgeschäft mehr als ausgelastet.

Nicht selten fehlt schlicht die Zeit dafür, sich um den Gebäudebestand zu kümmern und eine zeitraubende Bestandsaufnahme durchzuführen. Doch wer die Dinge auf die lange Bank schiebt, verlängert den Sanierungsstau und vergrößert das Problem. Dazu hat das Thema ein Image-Problem: Die wenigsten Bürgermeister treiben ein nachhaltiges Liegenschaftsmanagement aktiv voran, suchen ihr Glück lieber in vermeintlichen Prestige-Themen. Ein großer Fehler, den oft ihre Nachfolger ausbaden müssen!

# Intelligente Software von PLAN4 erleichtert Kommunen Arbeit

Dabei könnten Kommunen mit intelligenten Software-Lösungen wie dem GebäudeCheck von Plan4 schnell auf den neuesten Stand in Sachen Liegenschaften kommen, wenn sie nur wollten. Mit dem Tool lässt sich schnell und transparent eine Zustandsbewertung erstellen. Es spart Zeit und Kosten und macht den Beschäftigten der Verwaltung über ein leicht verständliches Am-

pelsystem deutlich, ob das Gebäude noch gut in Schuss ist oder Handlungsbedarf besteht. Flankiert wird die Software von nützlichen Services wie der verlässlichen Berechnung der Sanierungskosten, einer automatisierten Berichterstellung und vielem mehr.

## Ohne digitale Tools geht bald nichts mehr in den Kommunen

Auf dem Weg zur klimaneutralen Kommune sind Tools wie der Gebäudecheck mittelfristig unerlässlich. Denn darüber, dass kommunale Liegenschaften großes Einsparpotenzial bergen, sind sich Experten längst einig – und vor allem darüber, dass dieses Einsparpotenzial genutzt werden muss!

Auch die dena sieht große Einsparpotenziale bei kommunalen Gebäuden, sowohl bei den Kosten als auch bei den Emissionen. So empfiehlt die Agentur Städten und Gemeinden, ein strategisches Energie- und Klimaschutzmanagement einzuführen. Damit sollen sie Energiekosten, -verbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen systematisch erfassen. „Auch Maßnahmen mit geringem Investitionsbedarf können dabei helfen – etwa die bedarfsgerechte Steuerung von Heizungsanlagen, die regelmäßige Wartung von Lüftungsanlagen oder die Erfassung, Analyse und Senkung des Energie- und Wasserverbrauchs öffentlicher Liegenschaften“, schreiben die Experten der dena.



# Energiesparmaßnahmen gelingt nur nach qualitativ hochwertiger Bestandsaufnahme

Zu den Maßnahmen mit geringem Investitionsbedarf gehört nicht zuletzt die Anschaffung geeigneter Software. Der GebäudeCheck der Plan4 Software GmbH fällt eindeutig in die Kategorie. Schließlich können die Kommunen Maßnahmen zur Optimierung der Energieeffizienz erst dann ergreifen, wenn sie sich ein umfassendes Bild des Gebäudes gemacht haben!

Und genau hier hakt es in vielen Städten und Gemeinden. Vor allem Mitarbeiter kleinerer Kommunen mit knappen Humanressourcen profitieren enorm von digitalen Tools wie dem GebäudeCheck, der sie mindestens 50 Prozent effizienter arbeiten lässt als mit herkömmlichen analogen Instrumenten – Stichwort Klemmbrett. Auch die enorme Zeitersparnis fällt hier ins Gewicht und hat bereits viele Kommunalverwaltungen vom Mehrwert des Gebäudechecks überzeugt.



Zeitersparnis



Kostensparnis



Kundenzufriedenheit



**Matthias Mand**  
Head of Sales

**Sie haben Fragen?**

**Rufen Sie uns gerne an:**

**+49 761 707590 13**

Mehr über Plan4 GebäudeCheck

Termin zur Live- Demo vereinbaren



**PLAN4 Software GmbH**

Rehlingstraße 6d

79100 Freiburg

+49 (0)761 / 707 590 - 0

info@plan4software.de

**[www.plan4software.de](http://www.plan4software.de)**