STADT PULHEIM
DER BÜRGERMEISTER

Vorlage Nr.:	**258/2026**
Aktenzeichen:	**III / 26 - 1**

Vorlage zur Beratung/Beschlussfassung

Gremium	TOP	ö. Sitzung	nö. Sitzung	Termin
Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau		**X**		**16.07.2026**

Betreff

Externe Erstellung der Energieberichte 2023 ff.
hier: Antrag Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 23.04.2026

Veranlasser/in / Antragsteller/in

Bündnis 90 / Die Grünen

Haushalts-/Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Vorlage hat haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

— bei Einzahlungen bzw. Erträgen	☐ ja	☐ nein
— bei Auszahlungen bzw. Aufwendungen	☐ ja	☐ nein

Die Vorlage hat personalwirtschaftliche Auswirkungen: ☐ ja ☐ nein

Finanzierungsbedarf gesamt: (ggf. inkl. zusätzlicher Personalkosten)		**€**
— im Haushalt des laufenden Jahres		€
— in den Haushalten der folgenden Jahre		€
		€
		€

Die Mittel stehen haushaltswirtschaftlich zur Verfügung: ☐ ja ☐ nein

Finanzierungsvorschlag (und ggf. weitere Erläuterungen):

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Liegenschaften und Hochbau beschließt den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 23.04.2026, die Erstellung der Energieberichte 2023 ff. an externe Dienstleister zu vergeben- abzulehnen.

Erläuterungen

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen argumentiert das die vorgelegten Energieberichte aus den Jahren 2023 und 2024 unterschiedliche Bezugsflächen im Vergleich zu den Vorjahren aufweisen.
Es handele sich um reine Energie- Verbrauchsberichte, welche allenfalls an Kom.EMS angelehnt seien und nicht zur Feststellung von Einsparungs- und/oder Sanierungsbedarfen dienlich sind.

Die veränderten Bezugsflächen resultieren aus der seit 2024 zwingend anzuwendenden DIN 18599. Als Bezugsfläche für Nichtwohngebäude ist die Nettogrundfläche zu verwenden.

Grundsätzlich können Verbrauchsberichte weder Einsparungs- noch Sanierungsbedarfe aufzeigen.
Zitat aus der Vorlage 155 vom 07.04.2026:
„Die Zahlen aus den Energieverbrauchsberichten können Auffälligkeiten offenlegen.
Energieverbräuche werden durch Nutzer verursacht und spiegeln deren Verhalten.
Aussagen zur energetischen Qualität von Gebäuden können hieraus nicht generiert werden.

Energiekonzepte erfordern eine detaillierte Analyse des energetischen Ist-Zustandes eines Gebäudes.
Hierzu kann ausschließlich die Vorgehensweise der DIN 18599 „Energetische Bewertung von Gebäuden“ zu relevanten Ergebnissen führen. Diese DIN ist die zentrale Norm zur Bewertung von Wohn- und Nichtwohngebäuden gemäß Gebäudeenergiegesetz, insbesondere zur Berechnung des Energiebedarfs für Heizung, Warmwasser, Lüftung, Kühlung und Beleuchtung.
Der ganzheitliche Ansatz berücksichtigt die Gebäudehülle und die Anlagentechnik.“

Die energetische Bewertung der Gebäude ist Teil des Klimaschutzkonzeptes.
Mit diesem Projekt wurde inzwischen begonnen. Zunächst wurde ein Auftrag erteilt, weitere drei Aufträge sind in der Vorbereitung. Im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sollen bis Ende 2026 weitere Beauftragungen folgen.
Ob die Mittel im Haushaltsjahr 2027 ausreichend sind, lässt sich heute noch nicht feststellen. Es ist davon auszugehen, dass in 2028 und 2029 weitere Mittel bereitgestellt werden müssen.

Ebenso wurde zu der Kompatibilität der Berichte zu Kom.EMS in der Vorlage 155 vom 07.04.2026 Stellung genommen.
Zitat:
„Der vorliegende Bericht wurde in Anlehnung an die Kom.EMS Empfehlung erstellt. Eine Zertifizierung gemäß Kom.EMS soll nicht erfolgen. Die exakte Nachbildung des im Kom.EMS hinterlegten Entwurfs des Energieberichts ist nicht zwingend.
Kom.EMS ist ein Hilfsmittel für die Einführung und Optimierung von Energiemanagementsystemen. Auch versucht Kom.EMS über Energieverbräuche und Energiekosten etwaige Sanierungsbedarfe abzuleiten.

Der zentrale Schlüssel zur energetischen Bewertung von Gebäuden ist die Herangehensweise der DIN 18599.

Daher wurde auf Vergleiche mit statistisch generierten Teil-Energiekennwerten anderer Kommunen (VDI Vergleichswerte) bewusst verzichtet. Dort wird ebenso lediglich das Nutzerverhalten dargestellt, was letztendlich keine Aussagekraft zur energetischen Qualität der Gebäude ausdrückt. Der Vergleich mit dem Nutzerverhalten anderer Kommunen ist nicht zielführend.“

Eine neuerliche Bearbeitung der Energieverbräuche durch externe Dienstleister würde keine neuen Erkenntnisse und daher keinen Nutzen generieren.