



Betriebskosten: Geislinger Konvention erweitert

08.02.2021 Fachinformation

Die Geislinger Konvention hat sich in der Wohnungswirtschaft für das Benchmarking wohnungswirtschaftlicher Betriebskosten bewährt. Sie wird um einen vierten Teil erweitert und bildet die Grundlage auch für die Ermittlung und Bilanzierung von Emissionen aus Heizenergie- und Warmwasserverbrauch in der Wohnungswirtschaft. Die Erweiterung wurde vom Arbeitskreis Geislinger Konvention Ende Januar 2021 beschlossen.

Die aktuelle Erweiterung mit dem Teil 4 nimmt die gesetzlichen Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und zur CO₂-Abgabe von Brennstoffemissionen auf. Die Geislinger Konvention besteht damit aus: Teil 1 Strukturdaten; Teil 2 Betriebskostenarten; Teil 3 Berechnung und Auswertung (Stand 16.10.2018) und Teil 4 Bilanzierung der Treibhausgasemissionen.

„Der vierte Teil liefert die Grundlagen zur Bilanzierung der realisierten Emissionsminderungen durch betriebliche und investive Maßnahmen der Wohnungs- und Immobilienunternehmen“, erläutert Siegfried Rehberg, Mitglied im Arbeitskreis, die Erweiterung der Geislinger Konvention.

Der Klimawandel und seine unabsehbaren Folgen für Umwelt und Gesellschaft werden durch den Eintrag von Treibhausgasen in die Atmosphäre immer weiter verstärkt. Im Rahmen des betrieblichen Umweltschutzes ist es wichtig, den Verbrauch fossiler Energien insbesondere für die Wohnungsbestände, aber auch in der Verwaltung, sowie den daraus resultierenden Ausstoß klimarelevanter Gase zu kennen. Damit können auf Basis der aktuellen Werte Ziele und Optimierungspotenziale erarbeitet werden, um die Emissionen zu senken und den Einsatz erneuerbarer Energien zu erhöhen.

Das Verfahren bezieht sich auf die Emissionen aus dem Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung. Es werden Treibhausgase, ausgedrückt als CO₂-Äquivalente ermittelt und verglichen. Um die Klima-wirkung der einzelnen Gase zu berücksichtigen, werden alle Treibhausgase incl. Methan (THG) in sogenannte CO₂-Äquivalente [tCO₂e] umgerechnet. Diese geben an, welcher Menge CO₂ die Klimawirkung der aller Gase zusammengenommen entspricht.“ Grundlagen der Berechnung sind der Energieverbrauch der Gebäude gemäß Heizkostenabrechnung, die Emissionsfaktoren der verbrauchten Energie und die Fläche der Wohngebäude als Bezugsgröße der Kennwerte.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen hat im November 2020 ein Verfahren zum CO₂-Monitoring vorgestellt, das die Regelungen im Gebäudeenergiegesetz und im nationalen Emissionshandel aufgenommen hat und die Grundlage für eine Klimastrategie bietet und darüber hinaus auch Hilfe zur Prozessgestaltung gibt (GdW Arbeitshilfe 85 – CO₂-Monitoring).

Die Geislinger Konvention wurde vor über 20 Jahren bundesweit zwischen Verbänden, Wohnungsunternehmen, Benchmarking-Dienstleistern und der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen (HfWU) vereinbart. In ihr sind die Strukturen für ein externes Benchmarkingverfahren für wohnungswirtschaftliche Betriebskosten festgeschrieben.

Der Arbeitskreis Geislinger Konvention mit Vertretern von Verbänden, Wohnungsunternehmen, Benchmarking-Dienstleistern und der HfWU ist das „Normierungsgremium“ für das Betriebskostenbenchmarking auf Basis der Geislinger Konvention. Er hat die Erweiterung in seiner Sitzung am 25. Januar 2021 beschlossen.

Näheres im Internet unter: <https://www.hfwu.de/forschung-und-transfer/geislinger->

konvention/institute-und-einrichtungen

<https://bbu.de/beitraege/betriebskosten-geislinger-konvention-erweitert>