

Das Energiebüro setzt einen Schwerpunkt in die Analyse der Gebäude und Anlagen, der Verbrauchs-, Kosten- und Organisationsstrukturen sowie der rechtlichen Rahmenbedingungen. Dies erfolgt in mehreren Detaillierungsstufen, an deren Ende jeweils mit dem Kunden das weitere Vorgehen abgestimmt wird.

Inhalt der **Gebäude- und Anlagenuntersuchung** sind deren grundlegende Daten, ihr Zustand, Art und Umfang der aktuellen und geplanten Nutzung und ggf. bestehender oder zukünftiger Veränderungsbedarf aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Vorgaben.

In der **Verbrauchsanalyse** erfolgt zunächst eine möglichst umfassende Zuordnung von Verbräuchen zu den Nutzungsbereichen und Nutzungszeiten. Hierauf aufbauend können die weiteren Schwerpunkte gesetzt werden. Durch Langzeitmessungen beispielsweise von Temperaturen, Stromaufnahme oder Beleuchtungsstärke können Ansatzpunkte für die Optimierung fundiert ermittelt werden.

Die **Kostenanalyse** bezieht sich zum einen auf die Zuordnung von Kosten zu den Nutzungsstellen, um zu hinterfragen, welche Bereiche besonders kostenträchtig sind und damit einer entsprechenden Schwerpunktsetzung bedürfen. Zum anderen wird aber auch die Struktur der Kosten einschließlich der Preise für den Energiebezug geprüft. Hierzu gehört in der jeweiligen Vertiefungsstufe auch die Prüfung der bestehenden langfristigen Verträge beispielsweise für die Wartung der Anlagen. Zudem wird untersucht, welche Kosten vom Kunden selbst und welche von Dritten getragen werden.

Die **Analyse der Organisationsstrukturen** dient dazu, Zuständigkeitsbereiche und Abläufe zu erfassen, um die unveränderlichen bzw. sensiblen von den veränderlichen bzw. wenig sensiblen unterscheiden zu können. Im Fokus stehen alle Strukturen mit Einfluss auf die Nutzung der Gebäude und Anlagen sowie die Bedienung und Betreuung der energierelevanten Funktionen.

Durch die **Analyse der objektspezifischen rechtlichen Rahmenbedingungen** wird sichergestellt, dass diese in die Konzepte einfließen. Dies betrifft öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Vorgaben ebenso wie privatrechtliche Bindungen etwa aufgrund von Miet- oder Pachtverhältnissen, langfristigen Liefer- bzw. Bezugsverpflichtungen oder des Arbeitsrechts.