

## Vor der Behandlung die Anamnese und Diagnose

### **Auch eine Immobilie hat eine Gebrauchsanweisung.**

Sie kaufen sich voller Vorfreude ein lang ersehntes PKW und ärgern sich jedoch nach kurzer Zeit über dessen Verbrauch.

Daraufhin werden Sie möglicherweise versuchen die Schwachstelle ausfindig zu machen, um den zu hohen Verbrauch zu reduzieren.

Oder aber ihr gebrauchter PKW fängt mit den Jahren an, seinen Verbrauch weiter zu steigern...

Unter Umständen wird in der Werkstatt ein bestimmtes „Funktionsteil“ ausgetauscht, oder man wird Sie aufklären, wie Sie Ihren Kraftstoffverbrauch durch Anpassen Ihrer Fahrgewohnheiten positiv verändern können...

Viele kennen sicherlich dieses Phänomen, welches sich, wie auf viele andere Gebrauchsgegenstände des alltäglichen Lebens, auch auf Gebäude übertragen lässt

Zunächst muss folgendes klar gestellt werden: **auch ein Gebäude hat eine Bedienungsanleitung**, die bei Nichtbefolgen beim Gebäude auf Dauer Schäden hervorrufen kann. Die Folge wird ein ineffizienter Betrieb und ein gesteigerter Verfall binnen weniger Jahre sein.

War diese Immobilie jedoch eine „Fehlproduktion“ dann kann Sie nicht richtig funktionieren.

Dies tritt häufig auf, wenn bereits während der Bauphase gewisse Normen und allgemein anerkannte Regeln der Technik nicht eingehalten wurden.

Gleiches gilt wenn Gebäude angebaut werden und eine zentrale Versorgung des gesamten Gebäudekomplexes eine mögliche Fehlerquelle nicht direkt zuordnen lässt. Der Gebäudekomplex funktioniert nicht mehr richtig; unnötige Energie wird verbraucht, zu viele Schadstoffe werden ausgestoßen.

Doch die Ursache wird nicht mehr ausfindig zu machen sein. Vergebens wird versucht angenommene Fehlerquellen zu beheben. Doch ohne vorangegangene Gesamtbetrachtung wird man einen sehr zeit- und kostenaufwendigen Weg ohne eintretenden Erfolg auf sich nehmen.

Wie bei dem zuvor beschriebenen Beispiel am PKW eine Generaluntersuchung vorgenommen würde, muss auch am Gebäudekomplex eine sorgsame Anamneseerhebung her.

Diese sollte wegweisend für Art und Umfang der weiterführenden diagnostischen Maßnahmen sein. Bezogen auf den Energieverbrauch und gleichzeitigen Schadstoffausstoß könnte man auch vom „energetischen Fingerabdruck“ des Gebäudes reden.

Die Diagnose oder aber die Zustandserhebung muss exakt sein, um eine wirklich gezielte Behebung der wirklichen Ursache durchführen zu können.

Ähnlich wie Energieeffizienzklassen bei Haushaltsgeräten oder unserem Beispiel dem durchschnittlichen Kraftstoffverbrauch von Fahrzeugen gibt es den Energieausweis für Gebäude. Er gibt Auskunft über den Energiebedarf pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr.

DEKRA bietet mit einer Energiepotentialanalyse, die den Energiebedarfsausweis beinhaltet, die Grundlage für Modernisierungen und hilft, die aktuelle energetische Situation der Immobilie zu erfassen und bauliche sowie technische Verbesserungspotentiale zu erarbeiten. Sie ist das geeignete Instrument, Maßnahmen zur Energieeinsparung aufzuzeigen, die zur Energiekostenreduzierung führen können.

Zudem liefert der DEKRA Energieausweis konkrete Hinweise auf energetische Schwachstellen und entsprechende Modernisierungserfordernisse.

### **Durch Erhöhung der Energieeffizienz eines Gebäudes, reduzieren sich nicht nur Betriebskosten.**

Der enorme CO<sub>2</sub> Ausstoß des Gebäudes wird zugleich drastisch gesenkt werden können.

#### **i. A. Canan Acar**

Diplom-Ingenieurin (FH)