

Arbeitsmaterial zu Abschnitt 2.1

Die erste Umweltprüfung: Bestandsaufnahme eines Hauses

Die erste Umweltprüfung als Projekt organisieren: jeder Zähler einer Tätigkeit zugeordnet.

Leitfrage Wenn Sie morgen wissen wollten, was an jedem Zähler Ihres Hauses hängt: Wen müssten Sie fragen, und stünde die Antwort auf einem Blatt? Und wer hat in Ihrem Haus für die erste Umweltprüfung Stunden bekommen, außer der Person, die sie schreibt?

Dieses Blatt gibt den Werkzeugteil des Abschnitts in bearbeitbarer Form wieder: die Fragen in ihrer Reihenfolge, den Hinweis, was verlangt ist, von wem es verlangt ist und was nur Methode ist, und die Zahlen der Modellrechnung zum Ersetzen durch die eigenen. Die Begründung jedes Schritts steht im Buch. Das Blatt ersetzt weder die Norm noch eine Beratung im Einzelfall.

Das Werkzeug des Abschnitts

Tabelle 2 — Wer im Hotel was liefert

Wer liefert	Was auf dem Blatt steht	Bereich im Anhang I
Technische Leitung	Zählerliste mit Ort und Tätigkeit; Anlagen mit Wartungsvertrag; Kältemittel; Störungen	4, 6 und 8
Küche	Tätigkeiten vom Wareneingang bis zum Speiserest; Geräte; Fettabscheider	4 und 6
Hausdame	Wäsche im Haus und außer Haus; Reinigungsmittel mit Mengen; Abfall der Etage	4 und 8
Empfang	Belegung nach Monaten; Beschwerden von Gästen und Nachbarn; Anreise	2 und 4
Einkauf (Küche, Hausdame, Direktionsbüro)	größte Warengruppen mit Lieferanten und Mengen; Verträge mit Dienstleistern	4, indirekte Aspekte
Buchhaltung	Rechnungen für Verbrauch, Entsorgung und Wartung, nach Zähler und Vertrag	4 und 6
Direktion	Bauakte und Bescheide; Nachbarn und Behörden; geplante Umbauten	1, 2, 3 und 7

Praktische Anwendung: die erste Umweltprüfung in sieben Schritten organisieren

- 1. Den Auftrag als Projekt erteilen.** Die Direktion legt schriftlich fest, wer leitet, welche Abteilung was liefert, bis wann und mit wie vielen Stunden.
- 2. Die Tätigkeiten Ihres Hauses auflisten.** Mit den Abteilungsleitungen, in der ersten Woche: Beherbergen, Kochen, Waschen, Baden, Gartenpflege, Anlieferung. Je Tätigkeit eine Zeile.
- 3. Die Papiere von drei Jahren anfordern.** Die Buchhaltung ordnet sie nach Zähler und Vertrag: Rechnungen für Verbrauch, Entsorgung und Wartung, Verträge mit Dienstleistern, Bescheide.
- 4. Mit der Technik durch das Haus gehen.** Bis zum Ende des ersten Monats ordnen Sie jeden Zähler und jede Anlage vor Ort einer Tätigkeit zu. Die technische Leitung schreibt die Zählerliste neu.
- 5. Von jeder Abteilung ein Blatt verlangen.** Küche, Hausdame, Empfang und Einkauf beschreiben bis zum Ende des zweiten Monats Tätigkeiten, Stoffe und Vorfälle. Fragen Sie jede Schicht.

6. Nach den acht Bereichen des Anhangs I gliedern. Schreiben Sie zu jedem Bereich, was Sie wissen, woher und was fehlt. Jede Zahl trägt den Vermerk gemessen, berechnet oder geschätzt.

7. Erst danach Umweltpolitik und Ziele entwerfen. Legen Sie der Eigentümerschaft die Lücken vor, die nur Geld schließt.

Prüf-Checkliste

Frage	Ja	Nein	Nachweis / Bemerkung
Hat außer der Umweltmanagementbeauftragten jemand Stunden für die Umweltprüfung bekommen?			
Ist jeder Zähler unseres Hauses einer Tätigkeit zugeordnet?			
Sind Zählerliste und Anlagenverzeichnis jünger als der letzte Umbau?			
Haben wir die Wartungsrechnungen und Schadensmeldungen der letzten drei Jahre durchgesehen?			
Hat jede Abteilungsleitung ihre Tätigkeiten beschrieben und nicht nur Mengen geliefert?			
Sind geschätzte und nicht gemessene Werte im Bericht als solche gekennzeichnet?			
Deckt unser Bericht alle acht Bereiche des Anhangs I ab?			
Wurden Beschäftigte aus jeder Abteilung gefragt, bevor der Bericht abgeschlossen war?			

Häufige Fehler

Die Umweltprüfung einer Person allein geben. Sie ist eine Erhebung im ganzen Haus.

Bei den Rechnungen stehen bleiben. Sie zeigen, was bezahlt wurde, und nicht, wo es verbraucht wird.

Die Technik nur nach Zahlen fragen. Wer die Anlagen betreut, schreibt mit.

Wartungsrechnungen übergehen. In ihnen stehen die früheren Vorfälle.

Schätzungen wie Messwerte eintragen. Der Vermerk «geschätzt» gehört in die Zeile.

Ziele vor der Umweltprüfung setzen. Erst der Bestand, dann die Umweltpolitik.

Modellrechnung

Modellannahme, kein belegter Branchenwert

Posten	Betrag	Anmerkung	Eigener Wert
Geplant: Umweltmanagementbeauftragte, 13 Wochen zu 16 Stunden	208 Stunden	Frist Ende März	
Tatsächlich: Umweltmanagementbeauftragte, 19 Wochen zu 16 Stunden	304 Stunden	Abschluss Mitte Mai	

Posten	Betrag	Anmerkung	Eigener Wert
Zulieferung: technischer Leiter 48, Küchenchef 12, Hausdame 12, Buchhaltung 10, Empfangsleiter 6, Direktor 8, Gesprächsrunden 12	108 Stunden	technischer Leiter: 12 Wochen zu 4 Stunden	
Aufwand des Hauses insgesamt	412 Stunden	304 und 108; fast das Doppelte des Plans	
Vier Unterzähler für Strom, Gas und Wasser, eingebaut	€ 4.600	einmalig; Entscheidung der Eigentümer	

Was verlangt ist und was nur Methode ist

Tabelle 4 — Was verlangt ist, und was nur Methode ist

Verlangt (Verordnung)	Was es im Hotel belegt	Nur Handbuch oder Methode
Umweltprüfung durchführen und dokumentieren; acht Bereiche (Art. 4 Abs. 1; Anhang I; B.3)	Bericht mit acht Abschnitten, Datum und Verfassern	Handbuch: Teil des ersten von acht Schritten. Methode: ein Blatt je Abteilung
Alle direkten und indirekten Umweltaspekte ermitteln, gegebenenfalls quantifizieren, verzeichnen (Anhang I Nr. 4)	Verzeichnis nach Tätigkeiten; Zählerliste mit Zuordnung	Handbuch: Rechnungen, Zähler, Begehung, Schlüsselpersonen als Quellen (1.4.4); Öko-Kartierung
Untersuchung früherer Vorfälle auswerten (Anhang I Nr. 6)	Liste aus Wartungsrechnungen und Auskunft der Technik	Handbuch: Nachfrage bei Versicherern (1.4.7)
Risiken und Chancen dokumentieren; angewandte Verfahren prüfen (Anhang I Nr. 7 und 8)	Liste der Risiken; Liste der Pläne, Anweisungen und Beauftragten	Handbuch: ABC- oder SWOT-Analyse als Beispiele (1.4.8)
Mitarbeiter oder ihre Vertreter einbeziehen (B.6)	Notizen der Gesprächsrunden mit Namen und Datum	Handbuch: Team aus allen Bereichen (1.3). Methode: jede Schicht fragen

Der Rahmen in Deutschland, Österreich und der Schweiz

Tabelle 5 — DACH-Anker: amtliche Hilfen für die erste Umweltprüfung

Ebene	Deutschland	Österreich	Schweiz
Leitfaden für den Einstieg	nach emas.de: «Einstieg ins Umweltmanagement mit EMAS» der Geschäftsstelle des Umweltgutachterausschusses (2020), acht Schritte, die Umweltprüfung im ersten; Praxisleitfaden der bayerischen Industrie- und Handelskammern (2021)	Seite des Ministeriums: neun Schritte, die Umweltprüfung als erster; ein Leitfaden nicht ermittelt	nicht ermittelt
Werkzeuge und Vorlagen	nach emas.de: kostenfreie EMAS-Plattform mit Vorlagen und Datenerfassung; Schulungsmaterialien (2025). Bayerischer EMAS-Kompass, im Nutzerhandbuch genannt	auf den gelesenen Seiten keine	keine amtlichen ermittelt
Arbeit in Gruppen	Konvoi-Projekte örtlicher Träger; emas.de meldete 2021 eines in Unterfranken mit fünf Registrierungen; ein laufendes nicht ermittelt	Workshop-Reihe des österreichischen Umweltbundesamts zur Umsetzung; Programme der Länder (Abschnitt 1.14)	nicht ermittelt

Ebene	Deutschland	Österreich	Schweiz
Eigens für Hotels	auf emas.de unter den Veröffentlichungen nichts gefunden	auf den gelesenen Seiten nichts gefunden	entfällt; die Verordnung gilt nicht (Abschnitt 1.5)

Stand der Tabelle: 5. Oktober 2026. Die laufende Fassung aller DACH-Anker des Bandes, mit der geltenden Angabe und der Quelle jeder Änderung, führt die Plattform in der Datei «Band7a_Rechtsanker_DACH_laufend».
 Quelle: Francesco Dore, Das Steuer und die Lupe, Band 7a — EMAS: Das Haus im Register, Abschnitt 2.1. Edizioni Effedore 2026. © 2026 Francesco Dore. Zur Verwendung im eigenen Betrieb frei bearbeitbar. buecher.effedore.com