

4.7 Energieberatung in der Praxis

4.7.1 Verfahren und Anforderungen an die Vor-Ort-Beratung

Die Energieberatung vor Ort für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung) stellt den Ist-Zustand eines Gebäudes dar, welcher gleichzeitig als Grundlage für die Erarbeitung von Sanierungsmaßnahmen zur Verbesserung der energetischen Qualität des Gebäudes und der daraus resultierenden CO₂-Einsparung dient.

*Verbesserung des
Standards von
Bestandsgebäuden*

Energieberatung ist eine Sachverständigenleistung und muss sich immer auf das gesamte Gebäude beziehen. Die Beratung erfolgt durch die Übergabe des Beratungsberichts in schriftlicher Form und mit einem Gespräch zur Erläuterung des Berichts.

Schritte der Energieberatung

Zu den ersten Schritten gehört die Klärung des Auftrags. Zu welchem Zweck soll der Bericht genutzt werden? Im Angebot und im Vertrag sind die Aufgabe und das Ziel der Energieberatung klar zu definieren. Hieraus ergibt sich auch das Haftungsrisiko des Beraters.

Klärung des Auftrags

In den Vorbemerkungen des Energieberichts ist eine Übernahme der Gewähr der nach der Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu erwartenden Energieeinsparung auszuschließen. Es ist auch zu vermerken, dass Planungsleistungen nicht Inhalte der Energieberatung darstellen. Diese Leistungen sind besondere

*Vorbemerkung:
Ausschluss von Leistungen
und Haftung*

Leistungen der Energieberatung und gesondert zu beauftragen bzw. zu vergüten.

*Grundlagen der
Vor-Ort-Beratung*

Zu den Grundlagen gehören neben den Objektdaten (Pläne, Heizkostenabrechnungen, Kaminkehrerprotokoll usw.) auch Angaben über die verwendeten Vorschriften, Programme und Randbedingungen (EnEV oder Nutzerverhalten), nach denen die Berechnungen erfolgen.

Ortstermin: Aufnahme des Bestands

Bei einem Ortstermin sind alle relevanten Daten zur Erhebung des Ist-Zustands des Gebäudes (Hülle) sowie der haustechnischen Anlagen aufzunehmen. Die Bestands- bzw. Datenaufnahme muss umfassend und vollständig sein. Sind Daten nicht vorhanden oder wird der Ist-Zustand nach dem vereinfachten Verfahren ermittelt, ist dies zu beschreiben und zu begründen.

*Anfertigung des
Energieberatungs-
berichts*

Im Energieberatungsbericht, welcher die erfassten Daten dokumentiert, Maßnahmen zur Energieeinsparung aufzeigt, die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung beinhaltet und Hinweise wie z. B. Nachrüstverpflichtungen, Erneuerungen von Anlagentechnik usw. gibt, sind ebenso grundlegend die Ziele der Vor-Ort-Beratung, welche beim Erstgespräch ermittelt wurden, zu definieren. Diese beziehen sich u. a. auf

- die EnEV,
- Förderprogramme,
- Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen,
- „KfW-Effizienzhaus“.

Die Ergebnisse aus den einzelnen Maßnahmen bzw. Maßnahmenpaketen sind abschließend als „Zusammenfassung der Ergebnisse“ darzustellen. Dies kann übersichtlich als Balkendiagramm erfolgen. Empfehlungen an den Beratungsempfänger sind jedoch schriftlich auszuführen.

*Zusammenfassung
der Ergebnisse*

Dem Beratungsbericht sind im Anhang Unterlagen wie Bestandspläne mit Eintragungen beizufügen, z. B. Systemgrenze, Bilder des Gebäudes, Heizkostenabrechnungen der letzten 36 Monate, Schornsteinfegerprotokoll usw.

*Erläuternde Unter-
lagen beifügen*

Nach Fertigstellung des Energieberatungsberichts wird dieser in einem persönlichen Beratungsgespräch dem Auftraggeber übergeben und besprochen. Hinweise zur Förderung und Durchführung von Maßnahmen werden erläutert.

Beratungsgespräch

Im Zuge einer Energieberatung ist, bevor energetische Maßnahmen durchgeführt werden, abzuklären, ob ein mögliches Entwicklungspotenzial (Ausbau, Anbau) besteht. So kann vermieden werden, dass einige Jahre später bei Bedarf aufwendige und kostenintensiv durchgeführte Sanierungsmaßnahmen wieder zerstört werden. Eine abschnittsweise Entwicklung des Bauens mit dem Ziel der energetischen Sanierung ist hier denkbar.

*Entwicklungs-
potenzial*

Beim nachfolgenden Beispiel wurde das bestehende Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1987 energetisch saniert. Im Zuge dieser Arbeiten fand im Erdgeschoss und Kellerbereich eine Wohnraumerweiterung statt. Auf dem Flachdach wurden Solarkollektoren zur Unterstützung der Warmwasserbereitung bzw. Heizung untergebracht.

*Beispiel: Anbau an
ein bestehendes
Gebäude*

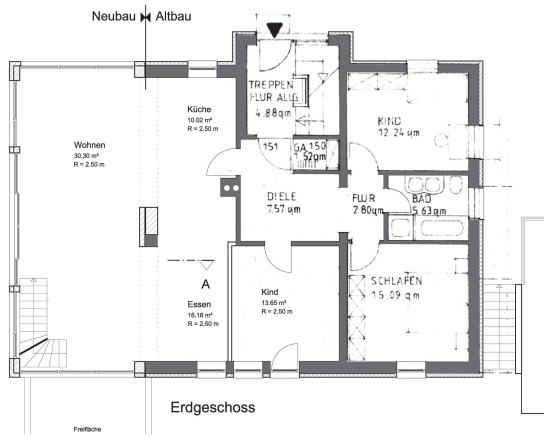


Abb. 4.7.1-1: Grundriss Erdgeschoss – Anbau an ein bestehendes Zweifamilienhaus (Quelle: C. Uske)

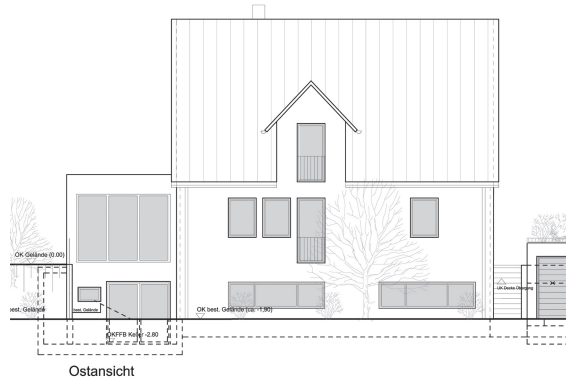


Abb. 4.7.1-2: Ansicht von Osten (Quelle: C. Uske)

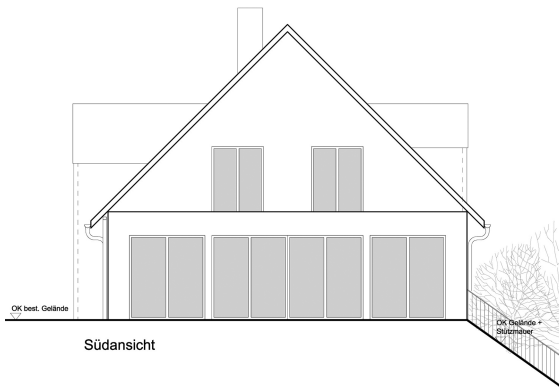


Abb. 4.7.1-3: Ansicht von Süden (Quelle: C. Uske)

Zweck der Zuwendung durch das Förderprogramm zur Vor-Ort-Beratung

Das Förderprogramm zur Vor-Ort-Beratung soll dazu beitragen, die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung, bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, umzusetzen. Ein wichtiger Beitrag ist bei der energetischen Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden zu leisten.

Auf die Zuwendung besteht kein Rechtsanspruch. Es wird durch die Bewilligungsbehörde, das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), Frankfurter Straße 29–35, 65760 Eschborn, nach pflichtgemäßem Ermessen entschieden. Die Gewährung eines Zuschusses ist vorbehaltlich der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.

*Zuwendung durch
BAFA*

Förderfähige Vor-Ort-Beratungen

Wahl bei der Erstellung des Sanierungskonzeptes

Vor-Ort-Beratungen sind förderfähig, wenn durch die Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Wirtschaftlichkeitsgebots ein Gebäude als dauerhaft energetisch saniert betrachtet werden kann. Nach den neuen Richtlinien hat der Auftraggeber des Energieberatungsberichtes (Bauherr, Eigentümer) die Wahl zwischen der Erstellung eines energetischen Sanierungskonzeptes für

- die Komplettsanierung, d. h. die Sanierung eines Wohngebäudes zum KfW-Effizienzhaus, welche zeitlich zusammenhängend ausgeführt werden soll.
- die umfassende energetische Sanierung in Schritten mit aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen.

Dabei darf der Energieberater die in der Anlage 1 der Richtlinie über die Förderung in Wohngebäuden vor Ort genannten Mindestanforderungen an den Inhalt eines Energieberatungsberichtes übertreffen.

Die Maßnahme beginnt mit der Erstellung des Energieberatungsberichtes. Die Energieberatung ist mit der Übergabe und der Erläuterung des schriftlichen Energieberatungsberichtes abgeschlossen.

Voraussetzungen für die förderfähige Beratung

Förderfähige Vor-Ort-Beratungen können bei folgenden Gebäuden durchgeführt werden:

- Wohngebäude, die sich auf dem Bundesgebiet befinden
- Wohngebäude, deren Bauantrag oder die Bauanzeige bis zum 31.01.2002 gestellt bzw. erstattet wurde
- Wohngebäude, deren umbauter Raum seitdem nicht zu mehr als 50 % verändert wurde

- Gebäude, die ursprünglich als Wohngebäude geplant und errichtet worden sind und überwiegend dem Wohnen dienen
- Nichtwohngebäude, die beheizt werden und durch Nutzungsänderung zu einem Wohngebäude umgewidmet werden

Die Förderung zur Energieberatung kann in Anspruch genommen werden, von

- Gebäudeeigentümern (natürliche Person), die ihr Gebäude selbst bewohnen oder vermieten,
- Wohnungseigentümergeinschaften,
- rechtlich selbständigen Unternehmen aus der Wohnungswirtschaft, aber auch Betrieben des Agrarbereiches,
- juristischen Personen, gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Einrichtungen, aber auch Mietern oder Pächtern.

Auch Wohnungseigentümer können eine Beratung in Anspruch nehmen, sofern sich diese auf das gesamte Gebäude bezieht. Dabei ist sicherzustellen, dass die in Anlage 1 geforderten Daten, welche das Gebäude und die Heizungsanlage betreffen, erhoben werden können.

Wohnungseigentümer

Eine Beratungsförderung ist ausgeschlossen für Gebäude, die in den letzten vier Jahren bereits Gegenstand einer Beratung nach Förderungsrichtlinien des Bundes waren, wenn sich der Eigentümer des Beratungsobjektes nicht geändert hat.

Von Beratungsförderung ausgeschlossene Gebäude

Antragsberechtigte Personen

*Als Berater
berechtigte Personen*

Als Berater antragsberechtigt ist, wer gegenüber der Bewilligungsbehörde die nachfolgenden Voraussetzungen durch entsprechende Unterlagen nachweisen kann. Als Grundqualifikation muss er die Voraussetzung für die Ausstellung von Energieausweisen nach § 21 der Energieeinsparverordnung 2014 nachweisen. Diese sind

Grundqualifikation

- Personen mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Physik usw.
- Personen, die für ein zulassungspflichtiges Bau-, Ausbau- oder anlagentechnisches Gewerbe tätig sind und die Eintragung in die Handwerksrolle erfüllen.
- Handwerksmeister und zulassungsfreie Handwerker der vorgenannten Bereiche und Personen, die durch ihre Ausbildung berechtigt sind das erlernte Handwerk selbstständig auszuüben.
- staatlich anerkannte oder geprüfte Techniker, die sich mit der Thematik beschäftigen und sachkundig sind, wie der Beurteilung der Gebäudehülle, Heizungs-, Warmwasserbereitung-, Lüftungs- und Klimaanlage.
- Personen, die nach dem jeweiligen Landesbaurecht zur Unterzeichnung von bautechnischen Nachweisen des Wärmeschutzes oder der Energieeinsparung bei der Errichtung von Gebäuden berechtigt sind.

*Zusätzliche
Qualifikation*

Als zusätzliche Qualifikation muss die beratende Person eine Aus-/Weiterbildungsmaßnahme als fachliche Grundlage für die Durchführung von Vor-Ort-Beratungen nachweisen. Hierzu ist die Erklärung des Weiterbil-