

Energieberatung

Als unabhängiger Energieberater ist es meine Aufgabe, Ihnen Antworten auf folgende Fragen zu geben:

- Wie isoliere ich mein Haus ohne mir dadurch andere bauphysikalische Probleme wie Schimmelbildung ins Haus zu holen?
- Wie verbessere ich die Heizungstechnik
- Wie erhalte oder verbessere ich meinen Wohnkomfort?
- Welche Maßnahmen sind sinnvoll und welche sind wirtschaftlich?
- Wie sieht ein ganzheitliches Konzept aus, das individuell auf mein Haus zugeschnitten ist?
- Welche regenerativen Energien sind technisch ausgereift und wirtschaftlich einsetzbar?
- Was kostet das und wo bekomme ich Zuschüsse und zinsgünstige Kredite?

Vor-Ort-Beratung:

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme und Begutachtung vor Ort werden das gesamte Gebäude und die Technik genau untersucht. Die energetischen Schwachstellen an Ihrem Wohngebäude werden ermittelt.

Sie erhalten ein ca. 30-40 seitiges Gutachten, in dem der Ist-Zustand des Gebäudes genau beschrieben wird und Modernisierungsmaßnahmen vorgestellt werden. Die Umsetzung der Vorschläge ist nicht zwingend erforderlich, jedoch aus ökologischen und auch wirtschaftlichen Gründen sicher sinnvoll.

Dargestellt wird

- die Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus
- bzw. über einen Sanierungsfahrplan, wie das Gebäude umfassend, d.h. unter Einbeziehung der thermischen Hülle und der Anlagentechnik, in aufeinander abgestimmten Maßnahmen energetisch saniert werden kann.

Zur Vor-Ort-Energieberatung erhalten Sie einen staatlichen Zuschuß über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Gegenstand der Beratung können nur Gebäude sein, die sich im Bundesgebiet befinden. Voraussetzung ist, dass bis zum **31.01.2002** nicht auf Grund späterer Baugenehmigungen durch Anbau oder Aufstockung zu mehr als 50 % verändert wurde. Die Gebäude müssen ursprünglich als Wohngebäude geplant und errichtet worden sein oder derzeit zu mehr als 50% der Gebäudefläche zu Wohnzwecken genutzt werden.

Die Vor-Ort-Beratung gliedert sich in die folgenden Punkte:

1. Aufnahme des Gebäudezustandes

Im ersten Teil der Vor-Ort-Beratung wird das Gebäude zusammen mit dem Eigentümer, ggf. mit dem Mieter, begangen. Anhand vorhandener oder zu erstellender Planunterlagen werden die wärmeübertragende Hüllfläche (z.B. Kellerdecke, Außenwände und Fenster, Dachflächen oder oberste Geschoßdecke) sowie die Anlagentechnik (Heizung, Warmwasserbereitung) erfasst. Der Zustand des Gebäudes wird bewertet und subjektiv empfundene oder objektiv vorhandene Mängel aufgenommen.

2. Analyse:

Im zweiten Teil der Energieberatung erfolgt die Analyse des Gebäude-Zustandes mittels eines speziellen Computerprogramms (Hottgenroth Energieberater). Es werden die Dämmeigenschaften der Außenbauteile und die Anlagenverluste der Heiztechnik berechnet. Als Ergebnis erhalten Sie den Energiebedarf (Primär- und Endenergie) und die CO₂-Emissionen.

3. Modernisierungsempfehlungen:

In mehreren Modernisierungsvarianten werden Sanierungsmaßnahmen wie zusätzliche Dämmung (Dach, Außenwand, Kellerdecke), Erneuerung von Fensterflächen, Verbesserung der Heizungstechnik (NT – Technik, Brennwerttechnik etc.), Verbesserung der Warmwasserbereitung (Kombibetrieb, solare Warmwasserbereitung und Wärmepumpe) und der Einsatz regenerativer Energien untersucht und explizit für Ihre Gebäude errechnet.

Die Modernisierungsempfehlungen beinhalten die Beschreibung des Gebäudes nach der Durchführung der Maßnahme in Hinblick auf Energiebedarf und CO₂-Emissionen. Darüber hinaus wird die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme (Kosten, Amortisationszeit, interner Zinsfuß, Energiekosteneinsparung) berechnet.

Nach der Berechnung der o.g. Einzelmaßnahme werden sinnvolle Pakete geschnürt und im Ergebnis die aus Sicht des Beraters günstigste Variante empfohlen.

3. Erläuterung:

Das Gebäudegutachten wird in einem ausführlichen Gespräch erläutert.

Mit diesem Gutachten erhält der Hausbesitzer nicht nur eine umfassende Analyse sondern eine echte Entscheidungshilfe für die sinnvolle und wirtschaftliche Sanierung seines Gebäudes. Mit Aushändigung des Gutachtens gilt die Beauftragung als vollständig erbracht.

Zuschuss:

Anspruch auf eine Energiespar-Beratung vor Ort haben grundsätzlich alle Gebäude- und Wohnungseigentümer, sofern sich die Beratung auf das gesamte Gebäude bezieht. Die Letzteren allerdings nur dann, wenn sichergestellt ist, dass die zu einer ordnungsgemäßen Beratung erforderlichen Daten über den Zustand der Heizungsanlage und die bauliche Beschaffenheit des Gebäudes erhoben werden können. Mieter oder Pächter eines Gebäudes haben auch Anspruch auf eine Beratung, sofern sie die schriftliche Erlaubnis des Eigentümers erhalten haben.

Förderungsvoraussetzungen sind, dass die Gebäude, auf die sich die Beratung beziehen soll,

- bis zum 31.01.2002 ihre Baugenehmigung bekommen haben,
- überwiegend d.h. mehr als zur Hälfte der Gebäudefläche, zu Wohnzwecken genutzt werden.

Die **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**, auch einzelne Bundesländer und manche Gemeinden haben eigene Förderprogramme zur Finanzierung der Maßnahmen. Wenn bauliche oder anlagentechnische Sanierungsmaßnahmen am Gebäude staatlich gefördert werden sollen, ist eine Energieberatung für den Erhalt von Bundesmitteln Grundvoraussetzung.

Kosten einer Vor-Ort-Beratung:

Zahl WE	BAFA-Zuschuss	Eigenanteil	Gesamt
1 bis 2 WE	780,00 €	520,00 €	1.300,00 €
3 bis 4 WE	1.100,00 €	700,00 €	1.800,00 €
5 bis 6 WE	1.100,00 €	900,00 €	2.000,00 €
7 bis 8 WE	1.100,00 €	1.100,00 €	2.200,00 €

Bei Wohnungseigentümergeinschaften erhalten die Berater eine einmalige Zuwendung in Höhe von höchstens 500,- € pro Beratung für eine zusätzliche Erläuterung des Energieberatungsberichtes im Rahmen von Eigentümersammlungen oder Sitzungen des Beirats.

Alle Preise sind Bruttopreise. Sie setzen die Verfügbarkeit der notwendigen Gebäude- und Anlagendaten voraus. Bei Mehraufwand z.B. die Planungsunterlagen sind nicht vollständig und es muss ein Gebäudeaufmaß erstellt werden, erhöhen sich die genannten Preise abhängig vom Aufwand.

Zum BAFA Vor-Ort-Termin und bedarfsorientierten Energieausweis sind vom Hausbesitzer bereitzustellen:

1. Baupläne, komplett (Lageplan, Grundrisse, Seitenansichten, Schnitte, Baubeschreibung),
2. den letzten Schornsteinfegerbericht,
3. alle Verbrauchsdaten der letzten 2-3 Jahre (Heizöl, Gas, Strom, Wasser),
4. Personenzahl für die vorgenannten Verbrauchszahlen,
5. Liste der seit Erstbezug energetisch geänderten/verbesserten Bauteile (Art und Jahr)
6. alle Räume müssen besichtigt werden können, dies gilt insbesondere auch für den Heizraum und falls vorhanden für den Dachboden (Spitzboden).

Anträge und Verfahren:

Den Antrag auf einen Zuschuss zur Vor-Ort-Beratung und die Abwicklung übernimmt der Berater. Er reicht vor Beginn der Beratung den Antrag beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) in Eschborn ein. Dort wird im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über den Antrag entschieden.

Das ausführliche Verfahren können Sie in der Förderdatenbank des BMWi unter www.bmwi.de oder beim BAFA unter www.bafa.de einsehen.

Ein solches Gutachten ist gleichzeitig Grundlage für zinsgünstige Darlehen bei der [Kreditanstalt für Wiederaufbau \(KfW\)](#). Beantragen können Sie diese Kredite bei Ihrer Hausbank.