

## **2 Rahmenbedingungen und Vorgaben für die Bafa-Beratung**

### **2.1 Wer oder was kann gefördert werden?**

Förderungsfähig ist eine Vor-Ort-Beratung, die sich umfassend auf den baulichen Wärmeschutz sowie auf die Wärmeerzeugung und -verteilung, unter Einschluss der Warmwasserbereitung und der Nutzung erneuerbarer Energien bezieht und die von einem zugelassenen Berater durchgeführt wird. Die Beratung erfolgt durch die Übergabe und Erläuterung eines schriftlichen Beratungsberichts.

Nicht förderfähig ist die Erstellung eines Gebäudeenergieausweises. Vor-Ort-Beratungen sind getrennt davon durchzuführen.

Gegenstand der Beratung können nur Gebäude sein, die sich im Bundesgebiet befinden. Eine weitere Voraussetzung ist, dass die Baugenehmigung vor dem 1. Januar 1984 bzw. in den neuen Bundesländern vor dem 1. Januar 1989 erteilt worden ist und die Gebäudehülle nicht aufgrund späterer Baugenehmigungen zu mehr als 50 Prozent verändert wurde. Mehr als die Hälfte der Gebäudefläche muss zu Wohnzwecken ständig genutzt werden.

#### **Als Gebäudeeigentümer können eine Beratung in Anspruch nehmen:**

- Natürliche Personen
- Rechtlich selbständige Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft einschließlich der Wohnungswirtschaft sowie Betriebe des Agrarbereichs
- Juristische Personen und sonstige Einrichtungen, sofern diese gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke verfolgen

Wohnungseigentümer können eine Beratung dann in Anspruch nehmen, wenn sich die Beratung auf das gesamte Gebäude bezieht. Dabei muss sichergestellt sein, dass die erforderlichen Daten zum Gebäude und zur Heizungsanlage erhoben werden können.

#### **Eine Beratungsförderung ist ausgeschlossen für Gebäude:**

- die im Eigentum rechtlich selbständiger Unternehmen stehen, die mehr als 250 Arbeitskräfte beschäftigen oder im letzten Geschäftsjahr vor Antragsstellung einen Umsatz von 50 Mio. Euro oder eine Bilanzsumme von 43 Mio. Euro überschritten haben. War das letzte Geschäftsjahr kein volles Geschäftsjahr, so ist zur Ermittlung des Jahresumsatzes der durchschnittliche Monatsumsatz zu errechnen und mit zwölf zu multiplizieren; bei Betrieben des Agrarbereichs liegt die Umsatzgrenze bei einer Mio. Euro.

- die im Eigentum von Unternehmen stehen, die zu 25% und mehr im Eigentum eines oder mehrerer anderer Unternehmen stehen oder selbst in dieser Höhe an anderen Unternehmen beteiligt sind, wenn die Unternehmen zusammen die obigen genannten Größenkriterien überschreiten.
- die im Eigentum von Unternehmen stehen, an denen juristische Personen des öffentlichen Rechts mit Mehrheit beteiligt sind oder die sich zu mehr als 50% im Eigentum einer Gebietskörperschaft oder einem Eigenbetrieb einer solchen befinden.
- an denen der Berater Eigentums- oder Nutzungsrechte hat oder die sich im Eigentum von dessen Verwandten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grade befinden.
- die in den letzten acht Jahren Gegenstand einer Beratung nach Förderrichtlinien des Bundes zur Vor-Ort-Beratung waren.
- die baugleich mit einem anderen geförderten Gebäude desselben Beratungsempfängers sind und einen vergleichbaren Standort aufweisen.
- bei denen die Beratung bereits ganz oder teilweise aus anderen öffentlichen Mitteln finanziert wird (Kumulierungsverbot).

## **Zuschuss**

Der Zuschuss zur Energieberatung beträgt für Ein- und Zweifamilienhäuser 175,--€; für Mehrfamilienhäuser 250,--€.

## **Antragsberechtigte**

Den Zuschussantrag stellt immer der Energieberater, da er den Zuschuss erhält. Der Gebäudeeigentümer hat somit mit der Antragsstellung und Zuschussgewährung nichts zu tun. Er muss lediglich den von ihm zu bezahlenden Rest des Beraterhonorars nach Rechnungsstellung an den Energieberater leisten.

- Antragsberechtigte sind zugelassene Berater, die die Voraussetzungen erfüllen: und über die notwendige Zuverlässigkeit verfügen.

Als Berater sind antragsberechtigt:

- Ingenieure und Architekten, die sich durch ihre berufliche Tätigkeit oder durch Aus- bzw. Fortbildung die für eine Energieberatung notwendigen Fachkenntnisse erworben haben. Diese Fachkenntnisse werden durch die Bewilligungsbehörde festgelegt.
- Absolventen der Lehrgänge der Handwerkskammern zum/zur geprüften »Gebäudeenergieberater/in (HWK)«.
- Absolventen geeigneter Ausbildungskurse, deren Mindestinhalte und Eingangsvoraussetzungen von der Bewilligungsbehörde festgelegt werden.

Als Berater nicht antragsberechtigt ist wer:

- mit der Beratung ein wirtschaftliches Eigeninteresse an Investitionsentscheidungen des Beratenen haben kann, insbesondere
- für Energieversorgungsunternehmen oder in einem Unternehmen tätig ist, das Produkte herstellt, vertreibt oder Anlagen errichtet oder vermietet, die bei Energiesparinvestitionen im Heizungs- und Gebäudebereich verwendet werden sowie wer Provisionen von solchen Unternehmen fordert oder empfängt.
- in einem Unternehmen tätig ist, das Leistungen im Bereich der Gebäudesanierung anbietet.
- einen Handwerksbetrieb führt, daran beteiligt oder bei einem solchen beschäftigt ist.
- Provisionen oder geldwerte Vorteile von den vorgenannten Unternehmen fordert oder erhält.

Weiterhin müssen folgende Punkte beachtet werden:

- Die Berater müssen über die notwendige Zuverlässigkeit verfügen; das bedeutet, dass sie Tätigkeiten ausüben, die einem Sachverständigen ähnlich sind. Sie geben Entscheidungshilfen durch die sachkundige Feststellung von Tatsachen, die fachliche Beurteilung von Sachverhalten und die Übermittlung von Erfahrungsgrundsätzen.
- Die Beratung muss anbieterunabhängig erfolgen;
- Planungs- und Ausschreibungsleistungen sowie die Übernahme von Bauleistungen sind im Anschluss an die Vor-Ort-Beratung zulässig;
- Der vom Berater zu fertigende schriftliche Beratungsbericht muss den Mindestanforderungen entsprechen. Die Mindestanforderungen sind vom BAFA definiert. Der Bericht ist dem Beratungsempfänger auszuhändigen und ihm in einem Abschlussgespräch zu erläutern.
- Bei der Aufbereitung und Auswertung der erforderlichen Daten ist ein computergestütztes Rechenprogramm zu verwenden.

## **2.2 Wie hoch ist der Zuschuss?**

Der gewährte Zuschuss wird an den antragstellenden Berater ausgezahlt.

- Der Zuschuss für eine Vor-Ort-Beratung beträgt 300,-- Euro für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie 360,-- Euro für Wohnhäuser mit mindestens drei Wohneinheiten. Darüber hinaus kann ein Bonus in Höhe von 50,-- Euro für ergänzende Hinweise zur Stromeinsparung gewährt werden.

- Der Zuschuss für die Integration von auf thermographischen Untersuchungen basierenden Ergebnissen in einem Vor-Ort-Beratungsbericht beträgt 25,-- Euro pro Thermogramm, aber höchstens 100,-- Euro.
- Der Zuschuss für ein separates Thermographiegutachten beträgt 150,-- Euro.

## **2.3 Antragstellung**

Bewilligungsbehörde ist das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA). Dieses stellt die notwendigen Informationen zur Antragstellung im Internet unter [www.bafa.de](http://www.bafa.de) zur Verfügung.

## 3 Der Ortstermin

### 3.1 Wünsche des Beratungsempfängers

Bereits beim ersten Kontakt des Hausbesitzers mit dem Energieberater können viele grundsätzliche Fragestellungen geklärt werden. Dabei ist es egal, ob der erste Kontakt persönlich, telefonisch oder per E-mail erfolgt. Zunächst interessieren den Hausbesitzer die Leistungen, welche er im Energiebericht zu erwarten hat. Diese sollten in kurzer Form dargelegt werden. Hierzu gehört der Ortstermin, der ca. ein bis zwei Stunden in Anspruch nimmt, wobei das Gebäude aufgenommen werden sollte. Dann erfolgt eine normierte Berechnung des Ist-Energiebedarfs. Dafür wird eine Energiebilanz erstellt, die auf dem normierten Rechenverfahren der »DIN 4701/Teil 10« beruht. Nur wenn diese Energiebilanz stimmig ist, evtl. witterungsbereinigt wurde und mit dem tatsächlichen Energieverbrauch übereinstimmt, ist dies eine ausreichend genaue Basis um weitere Aussagen über Energieeinsparungen vornehmen zu können. Dies erfolgt in einem zweiten Schritt, wobei die Wünsche des Hausbesitzers berücksichtigt werden sollten. Die Wahl der Maßnahmen hängt vom Ziel des Auftraggebers sowie vom Wunsch bzw. den Möglichkeiten der Kapitalbeschaffung ab. Beides, die Finanzierung (Förderung, Kredit oder Eigenkapital?) und die Modernisierungsziele (Solar, Lüftung, Dämmung, neue Heizung, Anbau, Umbau, usw.) sollten Sie unbedingt frühzeitig klären. So kann die Umsetzbarkeit der Maßnahmen vor Ort bereits bei der Gebäudeaufnahme geprüft werden. Wichtige Punkte sind Platzbedarf (Solar, Lüftung, Pelletlager), Sparrenhöhe, Dachüberstände und Kellerdeckenhöhen bei Dämmung, mögliche Leitungsführung usw. Der Energiebericht erarbeitet die möglichen Einsparungen durch verschiedenste Sanierungsmaßnahmen. Hierbei werden insbesondere die Energie-, Kosten- und CO<sub>2</sub>-Einsparung benannt. Weiterhin werden die Kosten der einzelnen Sanierungsmaßnahmen ermittelt und auf dieser Basis Amortisationszeiten berechnet. Zum Schluss wird ein Sanierungsvorschlag unterbreitet, der auch in zeitlich abgestuften Maßnahmenpaketen umgesetzt werden kann. Weiterhin sind die zu erwartenden Kosten für die Energieberatung von Bedeutung und ob hier auch der Energiepass enthalten ist oder nicht.

### 3.2 Informationsbeschaffung

Bereits beim ersten Kontakt sollten vom Berater beim Bauherrn folgende Punkte abgefragt werden:

- Baujahr des Gebäudes
- Adresse des Bauherrn
- Adresse des Objekts
- Sollen Sanierungsmaßnahmen in Zusammenhang mit KfW Fördermitteln umgesetzt werden?

Dies ist wichtig, da diese Fragen beim BAFA für den Zuschuss zur Energieberatung bereits beantwortet werden müssen.

Weiterhin ist es zur Vorbereitung des Ortstermins sinnvoll, dass der Bauherr bereits Pläne zum Gebäude vorhält. Hier wären Ausführungspläne im Maßstab 1:50 wünschenswert, oftmals liegen aber lediglich die Baugesuchspläne im Maßstab 1:100 vor. Diese sind auch ausreichend, da aus ihnen die Maße des Gebäudes entnommen werden können. Weiterhin empfiehlt es sich, beim Beratungsempfänger den Energieverbrauch für Heizung (Gas, Öl, Holz oder Kohle) abzufragen, genauso wie den Stromverbrauch. Die Angaben über den Energieverbrauch sollten nach Möglichkeit für die letzten drei Jahre erfolgen. Weiterhin ist es hilfreich, wenn der Hausbesitzer Unterlagen über bereits durchgeführte Renovierungen bereitstellen kann, aus denen ersichtlich wird, welches Material eingesetzt worden ist.

### **3.3 Aufgaben des Energieberaters**

Vor dem Ortstermin ist beim BAFA der Antrag auf Zuschuss zur Energieberatung online zu stellen und auszudrucken. Dieser sollte beim Ortstermin in zweifacher Ausfertigung vom Beratungsempfänger unterzeichnet werden. Eine Ausfertigung ist für den Planungsempfänger, die zweite muss zum BAFA geschickt werden. Weiterhin empfiehlt es sich, einen Beratervertrag auszuarbeiten und diesen beim Ortstermin vom Beratungsempfänger unterzeichnen zu lassen.

#### **3.3.1 Informationsgewinnung**

Beim Ortstermin sind die Pläne auf Vollständigkeit und Stimmigkeit zu überprüfen. Hierbei muss auch die Bilanzgrenze definiert werden. Es ist also abzuklären, welche Räume beheizt werden und wie oft sie genutzt werden (z.B. Hobbyraum im UG, beheiztes Treppenhaus, teilweise ausgebautes DG, etc.). Aus den Plänen können meist die Maße der Außenwände, der Deckenstärken und der Dachstärke entnommen werden. Falls dies nicht der Fall ist, muss vor Ort gemessen werden. Sollten in den Plänen die Materialien nicht aufgeführt und nach Augenschein des Mauerwerks auch nicht eindeutig zu definieren sein, muss der Bauherr nach der Beschaffenheit der verwendeten Baumaterialien befragt werden.

Einen Hinweis über die verwendeten Steine kann eine Bohrung ergeben. Ist das Bohrmehl rot, lässt dies auf einen Ziegelstein schließen, bei grauem Bohrmehl handelt es sich um Bimsstein oder Beton. Auch hat der Nutzer in der Regel Erfahrungen beim Löcher bohren. Er kann sagen ob Hohlräume in den Wänden vorhanden sind. Ist das der Fall, lässt dies auf Hohllochsteine schließen.

#### **Fenster:**

Die Fenster müssen in Augenschein genommen und klassifiziert werden, um zu klären, ob es sich um Einscheibenverglasung oder um Zweischeibenverglasung

mit zu öffnenden Flügeln handelt. Es kann eine Zweischeibenisolierverglasung verwendet sein, eine Zweischeibenisolierverglasung mit Beschichtung oder eine Dreischeibenverglasung. Bei neueren Scheiben steht meist der Hersteller, der Typ und teilweise auch der U-Wert und das Herstellungsdatum auf dem Scheibenabstandsprofil abgedruckt. Der U-Wert (früher k-Wert) gibt an wie viel Wärme durch ein Bauteil verloren geht. Je größer der Wert, um so mehr Wärme wird nach außen transportiert. Je kleiner, umso weniger. Die Einheit beträgt  $W/m^2K$  (siehe Kapitel 4.2). Weiterhin ist festzustellen ob Fenster aus Holz, Kunststoff, Aluminium, Kunststoff-Aluminium, mit oder ohne Dämmprofil vorhanden sind.

### **Dach:**

Beim Dach ist die Stärke der Dachdämmung sowie die Sparrenstärke zu ermitteln. Es ist auch zu überprüfen, ob eine Dampfsperre oder Winddichtungsfolie vorhanden ist. Der Dachüberstand ist zu ermitteln, da dies Aussagen über die mögliche Außenwanddämmung ermöglicht, evtl. ist der Dachüberstand dann zu verbreitern.

Alle Materialien, die nicht vor Ort aufgenommen werden können, müssen aus Tabellen ermittelt werden. Es gibt für alle Bauteile Tabellen, aus denen hervorgeht, zu welchem Baujahr welche Materialien verwendet wurden, beziehungsweise wann welche Mindest-U-Werte durch DIN oder Wärmeschutzverordnungen vorgeschrieben waren. Mindestwerte des Wärmedurchgangs sind in DIN 4108 enthalten. Hilfreiche Tabellen finden sich z.B. in der Arbeitshilfe zum Energiepass, der Energiebilanztoolbox des Instituts Wohnen und Umwelt oder in den Unterlagen des Energieberater-Lehrgangs der Technischen Akademie Esslingen.

### **Decke zum Dachboden:**

Die Deckenstärke ist zu ermitteln und das darin verwendete Dämmmaterial.

### **Kellerdecke:**

Auch hier ist die Stärke der Decke zu messen. In den Plänen sind meist nur die Rohbaumaße enthalten, sodass aus der gemessenen Deckenstärke der Gesamtaufbau des Fertigfußbodens ermittelt werden kann. In diesem Zusammenhang sollte auch die Sturzhöhe der Kellerfenster ermittelt werden. Dies stellt oftmals den begrenzenden Faktor für eine Kellerdeckendämmung dar, damit die Fenster noch geöffnet werden können. Außerdem ist der Abstand zwischen Decke und den eventuell darunter verlegten Rohren zu ermitteln, falls dazwischen eine Deckendämmung verlegt werden sollte.