



Bundesamt  
für Wirtschaft und  
Ausfuhrkontrolle



# Kommunale Energieberatung

Mindestanforderungen an den Beratungsbericht über ein  
energetisches Sanierungskonzept oder die Energieberatung für den  
Neubau von Nichtwohngebäuden

# Checkliste

zur Richtlinie Energieberatung für Nichtwohngebäude von Kommunen und gemeinnützigen  
Organisation des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom 24. Februar 2017

## Grundsätzliche Bedingungen

- Förderfähig ist die Energieberatung zur Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts von Nichtwohngebäuden, die unter den Anwendungsbereich der Energieeinsparverordnung (ENEV) in der jeweils geltenden Fassung fallen.
- Für gemischt genutzte Gebäude sind die Teile des Nichtwohngebäudes, die dem Wohnen dienen und einen nicht unerheblichen Teil der Nettogrundfläche umfassen, getrennt als Wohngebäude zu behandeln (EnEV §22 (2)).  
Beträgt der Anteil der Nettogrundfläche des Wohngebäudeteils mehr als 50%, wird das Gesamtgebäude als Wohngebäude betrachtet; eine Energieberatung für solche Gebäude ist im Rahmen des Förderprogramms für Nichtwohngebäude nicht förderfähig.
- Der Förderhöchstbetrag hängt von der Anzahl der Nutzungszonen des Nichtwohngebäudes ab und beträgt maximal 15.000 Euro. Er setzt sich aus einem Sockelbetrag sowie einem Zusatzbetrag je Nutzungszone des Nichtwohngebäudes nach DIN V 18599 zusammen. Das Nichtwohngebäude ist daher nach DIN V 18599 in Nutzungszonen aufzuteilen. Zonen, für die die EnEV nach §1 (3) sinngemäß nicht gilt, werden bei der Bestimmung des Förderhöchstbetrages nicht berücksichtigt.

## Mindestinhalt von Beratungsberichten

### 1. Zusammenfassende Darstellung

#### **Energetisches Neubaukonzept**

Förderfähig ist ein Neubaukonzept, das aufzeigt, mit welchen Maßnahmen ein energetisches Niveau erreicht werden kann, das zumindest einem KfW-Effizienzhausniveau EH 55 oder EH 70 entspricht. Der Neubau muss sich noch in der Planungsphase befinden, damit die Anforderungen des KfW-Standards umsetzbar sind.

#### **Ganzheitliches Sanierungskonzept oder Sanierungsfahrplan**

Auf Basis der Entwurfspläne, der Anlagen- und Gebäudebeschreibung ist der IST-Zustand des Gebäudes zu beschreiben und auf mögliche Optimierungspotenziale hinzuweisen.

**Der Beratungsbericht muss die wesentlichen Ergebnisse der Beratung enthalten.**

**Dazu gehören insbesondere:**

- Gebäudebeschreibung (Pläne mit raumweiser Nutzung, Konditionierung, Zonierung, Beleuchtungsbereiche, geometrische Angaben, etc.) und die wärmeübertragende Umfassungsflächen (inkl. U-Wert-Tabellen)

- Beschreibung der Anlagentechnik für Heizen, Lüften, Kühlen, Warmwasserbereitung und Beleuchtung
- Energiebilanz differenziert nach Energieanteilen für das Gebäude
- bei Sanierung:  
Gegenüberstellung der Energiekennwerte des IST-Zustands  
a) zu den Bauteilanforderungen nach EnEV Anlage 3 Tabelle 1 bzw. den Anforderungen des angestrebten KfW-Effizienzhaus-Standards  
b) zu den Energiekennwerten des sanierten Zustands
- bei Neubau: Gegenüberstellung der Energiekennwerte des Neubaus zu den Anforderungen des angestrebten KfW-Standards
- Schwachstellenanalyse unter Berücksichtigung aller energetisch relevanten Bauteile und Anlagentechniken
- Vorschläge und Beschreibung der aufeinander abgestimmten Maßnahmen (Sanierungsfahrplan), bzw. Angabe des erreichbaren KfW-Effizienzhausniveaus
- Angaben über die jährlichen Einsparungen an Endenergie, Primärenergie, Energiekosten und CO<sub>2</sub>-Emissionen (bei der Sanierung im Vergleich zum Ist-Zustand, beim Neubau im Vergleich zum EnEV-Standard)
- Angabe der energetisch bedingten Investitionskosten
- Informationen zu anwendbaren Förderprogrammen
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der einzelnen Maßnahmen (bzw. Maßnahmenpakete) anhand der Amortisationsdauer, nach Möglichkeit unter Berücksichtigung der Förderungen
- Hinweise auf weitere mit dem Neubau oder der Sanierung verbundenen Vorteile (z.B. sommerlicher Wärme- und Schallschutz)
- Wurden bisher keine erneuerbaren Energien genutzt, ist ein entsprechender Maßnahmenvorschlag erforderlich, selbst wenn der angestrebte Effizienzhaus-Standard auch ohne deren Nutzung erreicht würde. Ist dies aus wirtschaftlichen oder sonstigen Gründen nicht möglich, ist es im Bericht zu begründen

#### **Zusätzlich (optional): Orientierungsberatung Contracting**

- Zusätzlicher Bestandteil des Energieberatungsberichts kann eine Beratung zum Thema Contracting sein. Hierbei ist zu prüfen, ob sich die vorgeschlagenen Maßnahmen unter Beachtung des Gebots der Wirtschaftlichkeit in ein Contractingmodell integrieren lassen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob sich die Maßnahmen für ein Energiespar- oder Energieliefer-Contracting eignen und ob dieses, auch im Vergleich zu einer Eigendurchführung, wirtschaftlich sinnvoll ist. Die jeweiligen Vor- und Nachteile der Contracting-Modelle sowie einer Eigendurchführung sind in einer Übersicht darzustellen. Auf der Grundlage dieser Untersuchung ist schließlich eine Empfehlung für ein Contracting-Modell oder eine Eigendurchführung abzugeben.

## 2. Berechnungsverfahren

- Die Daten sind nach den Vorgaben der EnEV und DIN V 18599 zu ermitteln. Für die Berechnung des Energiebedarfs ist das in Anlage 2 Nummer 2 und 3 der EnEV genannte Berechnungsverfahren zugrunde zu legen. Für den Nachweis des Effizienzhausstandards sind die technischen Mindestanforderungen und FAQ der KfW zu berücksichtigen.
- Für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind die nutzungsspezifischen und lokalen klimatischen Randbedingungen zu berücksichtigen.

## 3. Verständlichkeit des Beratungsberichts

- Der Aufbau des Beratungsberichts ist übersichtlich und logisch strukturiert zu gestalten
- Der Bericht soll übersichtliche Tabellen und Grafiken enthalten, sowie die Erläuterung und Interpretation der vorgestellten Maßnahmen
- Die einzelnen Punkte und Maßnahmen sind für einen Laien verständlich und nachvollziehbar darzustellen
- Dem Bericht ist die detaillierte Berechnungsdokumentation beizufügen. Der Anhang kann dem Beratungsempfänger in elektronischer Form (z.B. im pdf-Format) übergeben werden.

## 4. Anbieter-/Produktunabhängigkeit

Der Beratungsbericht muss frei von Hinweisen auf Anbieter oder bestimmte Produkte sein.

# Impressum

## Herausgeber

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle  
Leitungsstab Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Frankfurter Str. 29 - 35  
65760 Eschborn

<http://www.bafa.de/>

Referat: 525

E-Mail: [enw@bafa.bund.de](mailto:enw@bafa.bund.de)

Tel: +49(0)6196 908-1005

Fax: +49(0)6196 908-1440

## Stand

30.10.2018

## Bildnachweis



Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ist mit dem audit berufundfamilie für seine familienfreundliche Personalpolitik ausgezeichnet worden. Das Zertifikat wird von der berufundfamilie GmbH, einer Initiative der Gemeinnützigen Hertie-Stiftung, verliehen.