



Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle

DEUTSCHLAND
MACHT'S
EFFIZIENT.

Hinweise zur Erstellung eines Beratungsberichts für eine Contracting- Orientierungsberatungen

Bundesförderung Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und
Systeme (EBN)

INHALTSVERZEICHNIS

.....	1
Änderungschronik	3
Beratungsbericht einer Contracting-Orientierungsberatung.....	4
Ziel des Beratungsberichts.....	4
Allgemeine Anforderungen an den Beratungsbericht	4
Mindestinhalte des Beratungsberichts.....	5

Änderungschronik

Beratungsbericht einer Contracting- Orientierungsberatung

Ziel des Beratungsberichts

Der Beratungsbericht soll dem Gebäudeeigentümer oder anderen Entscheidungsinstanzen des Auftraggebers einer Contracting-Orientierungsberatung aufzeigen, ob das betrachtete Gebäude/der Gebäudepool zusammen mit den dazu gehörigen Anlagen und Systemen und ggf. Prozessen für die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen zur Reduktion der Energieverbräuche sowie des CO₂-Ausstoßes durch ein Contracting-Modell mit vertraglicher Einspargarantie geeignet ist und Schritte zu deren Umsetzung vorschlagen. Darüber hinaus dient er als Nachweis der zweckentsprechenden Verwendung der Zuwendung gegenüber dem BAFA.

Allgemeine Anforderungen an den Beratungsbericht

- a) Der Bericht muss hersteller-, anbieter-, technologie- und vertriebsneutral sein.
- b) Dem Bericht sind Fotos der untersuchten Standorte oder der untersuchten Anlagen beizufügen oder im Fließtext zu integrieren. Die Fotos sollten sich jedoch auf wenige, aussagekräftige Fotos beschränken. Dem Bericht sind keine Fotos von sensiblen Produktionsbereichen beizufügen.
- c) Der Aufbau des Beratungsberichts ist übersichtlich und logisch strukturiert, die Darstellung der einzelnen Punkte und die Maßnahmenvorschläge sind verständlich zu erläutern, damit sie auch für den Laien nachvollziehbar sind. Eine Darstellung, die sich im Wesentlichen auf eine Kombination von Tabellen, Grafiken und Berechnungen beschränkt, ggf. verbunden mit allgemeingültigen Erläuterungen, genügt den Anforderungen an den Inhalt eines Beratungsberichts nicht. Die Ergebnisse der Berechnungen sind im Hauptteil des Berichts zu verarbeiten.
- d) Der Bericht muss die nachfolgenden Mindestinhalte abdecken.

Mindestinhalte des Beratungsberichts

Deckblatt

1. Zusammenfassende Darstellung

- Zusammenfassung der konkreten wesentlichen Beratungsinhalte und -ergebnisse sowie der Empfehlungen des Contracting-Beraters

2. (Energetische) Erst-Analyse des Ist-Zustandes der betrachteten Objekte zusammen mit den dazu gehörigen Anlagen, Systemen und ggf. Prozessen

2.1 Kurzdarstellung des Ist-Zustandes der betrachteten Objekte

- 2.1.1 Auflistung der betrachteten Objekte mit Gebäudebezeichnung laut Bauwerkzuordnungskatalog (mit BWZ-Nr. und BWZ-Name), Baujahr, Hauptnutzungsart/Gebäudekategorie und Gebäudenutzfläche
- 2.1.2 Aufstellung der energierelevanten (Investitions-) Maßnahmen der letzten drei Jahre
- 2.1.3 Plausibilisierung bereits vorhandener Energie-Daten oder eigene Erhebung von Daten (Energiekosten-Baseline)
 - 2.1.3.1 Auflistung der Energieverbräuche (differenziert nach Strom, Heizung (witterungs- und ggf. prozessbereinigt) und – sofern sinnvoll – Wasser) gesamt und ggf. je m² Gebäudenutzfläche – Basis sind in der Regel die letzten drei Jahre, abweichende Betrachtungszeiträume oder Bezugswerte sind zu begründen
 - 2.1.3.2 Auflistung der Energiekosten (differenziert nach Strom, Heizung und – sofern sinnvoll – Wasser) gesamt und je m² Gebäudenutzfläche – Basis sind in der Regel die letzten drei Jahre, abweichende Betrachtungszeiträume sind zu begründen
- 2.1.4 Nennung der Art, Alter und Leistungsangaben der wesentlichen, für den Energieverbrauch relevanten, technischen Anlagen
- 2.1.5 Kurzbeschreibung der Gebäudehülle (Dach, Außenwände, Fenster, unterer Gebäudeabschluss)

2.2 Grobe Bewertung des Energieverbrauchs und des Ist-Zustandes der betrachteten Objekte

- 2.2.1 Darstellung der Höhe der ermittelten Energiekosten-Baseline sowie der Erläuterungen der zugrundeliegenden Berechnungsschritte
- 2.2.2 Allgemeine Bewertung des Ist-Zustandes in Relation zu Referenzobjekten (z.B. über geeignete Vergleichskennwerte für gleichartige Hauptnutzungsart/Gebäudekategorie nach § 50 des Gebäudeenergiegesetzes (GEG))

- 2.2.3 Darstellung des Zustands (v.a. evidenter Mängel und Erneuerungsbedarf) von Gebäudehülle und Anlagentechnik
- 2.2.4 Darstellung der zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen des Gebäudeeigentümers, wie z.B. Ziele des Beratungsempfängers/Auftraggebers, bestehende Vertragspflichten mit Einfluss auf das Contracting-Projekt (Energiefieferverträge, Wartungsverträge, Mietverträge, etc.), geplante Maßnahmen/Bauvorhaben, Struktursicherheit der Gebäude, geplante Nutzungsänderungen, gewünschte Pflichtmaßnahmen, interne Vorschriften (z.B. kommunale Heizungsanweisung), vorhandenes Klimaschutzkonzept, etc.
- 2.2.5 Besonderheiten/spezifische Herausforderungen in den betrachteten Gebäuden/Liegenschaften, wie z. B. Zuständigkeiten, Eigentumsverhältnisse, Nutzungsart und -dauer, Denkmalschutz, Brandschutz/Blitzschutz, geteilte Liegenschaften/Querungen durch Straßen, verpachtete Dachflächen, messtechnische Abgrenzbarkeit, Entfernung zwischen Gebäuden, Brandschutzkonzept, etc.

3. Beschreibung der erfolgten Beratungstätigkeiten und Empfehlungen

- 3.1 Beschreibung der Vor-Ort-Begehung des Contracting-Beraters
 - 3.1.1 Begehungsdatum
 - 3.1.2 Begehungsumfang (sofern nur ein Beratungsobjekt vorhanden: Nennung der begangenen Bereiche; sofern mehrere Beratungsobjekte vorhanden: Nennung der begangenen Gebäude mit kurzer Begründung der Auswahl)
- 3.2 Beschreibung der Beratung zur Eignungsprüfung für Contracting-Modelle:
 - 3.2.1 Auswahl eines geeigneten Gebäudes oder mehrerer Gebäude (Gebäudepool), ggf. Zusammenstellung eines geeigneten Gebäudepools
 - 3.2.2 Qualitative Abschätzung bestehender energetischer Einsparpotentiale der für relevant bewerteten Objekte (Potenzialermittlung) anhand der erstellten Energiekosten-Baseline, der Begutachtungsergebnisse und der systematischen Erfassung technischer Anlagen, Systeme und Prozessen
 - 3.2.3 Eine Möglichkeit der Potenzialermittlung ist der Vergleich zu den Referenzwerten in Anlage 2 Technische Ausführung des Referenzgebäudes (Nichtwohngebäude) des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) oder zu weiteren publizierten Durchschnittsverbrauchswerten (AGES)
 - 3.2.4 Abschließende Bewertung der Eignung der gewählten Gebäude für Contracting-Modelle mit vertraglicher Einspargarantie sowie der Einsparpotenziale anhand:
 - 3.2.4.1 technisch und wirtschaftlich erschließbarer Einsparpotenziale
 - 3.2.4.2 Höhe der Energiekosten und -verbräuche

3.2.4.3 eines vorhandenen konstanten Nutzungskonzeptes

3.2.4.4 gesicherte Eigentumsverhältnisse

3.2.5 Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit von Energiespar-Contracting, Eignung als Einsparcontracting-Projekt und Vergleich von Handlungsalternativen/ -szenarien

3.3 Empfehlungen

3.3.1 Unterbreitung von qualitativen Vorschlägen für technische, bauliche oder organisatorische Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und zur Verringerung des CO₂-Austoßes (inklusive qualitativer Bewertung der Einsparpotenziale)

3.3.1.1 Abschätzung der erwarteten Nutzungsdauer und Investitionsvolumens

3.3.1.2 Abschätzung der erreichbaren Energie- und Energiekosteneinsparungen (inkl. Wasser – sofern sinnvoll)

3.3.1.3 Abschätzung der möglichen CO₂-Einsparungen

3.3.1.4 Übliche Laufzeiten von ESC Verträgen und Amortisationszeiten von typischen ESC-Maßnahmen

3.3.1.5 Sonstige Vor- und Nachteile, wie z.B. Synergien mit einem vorhandenen Klimaschutzkonzept

3.3.2 Falls erkenntnisbringend: Kurzbeschreibung der praktischen Probleme des Contracting-Beraters bei der Durchführung der Beratung

3.4 Zusammenfassende Empfehlung (welches Modell, Pool, Maßnahmen)

4. Nächste Schritte

4.1 Beratung zu passenden Fördermöglichkeiten für die Empfehlungen in 4.3.1.

4.2 Berücksichtigung von Baukostenzuschüssen

4.3 Unterstützung des Auftraggebers bei dem weiteren Vorgehen (sofern erfolgt)

4.3.1 Darstellung der unterstützenden Tätigkeiten bei der Vorbereitung von Ausschreibungsunterlagen

4.3.2 Darstellung der unterstützenden Tätigkeiten bei der Erarbeitung von Vorlagen für Entscheidungsträger oder -gremien

4.4 Beratungsadressat und -datum

4.5 Beratungsumfang in Stunden

5. Anlagen

- 5.1 Baseline-Erstellung
- 5.2 Fotodokumentation Begehung
- 5.3 Beratungsprotokolle
- 5.4 weitere, z.B. Berechnungstabellen, Auslegungsgrafiken, Lagepläne, Lastgänge, Verbraucherlisten

Impressum

Herausgeber

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

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

Referat: 512

E-Mail: ebn@bafa.bund.de

Tel.: +49(0)6196 908-1880

Stand

01.01.2021

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.

Diese Druckschrift wird im Rahmen des Leitungsstabs "Presse- und Sonderaufgaben" des Bundesamtes für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle herausgegeben. Sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt.