



Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle



Energieberatung für Nichtwohngebäude von Kommunen

Merkblatt für Energieberater

Inhalt

.....	1
Einleitung.....	2
1. Änderungen zur Vorgängerversion	3
2. Fördergegenstand	3
3. Verfahrensablauf.....	3
3.1. Beraterzulassung.....	3
3.2. Antrag auf Förderung einer Energieberatung.....	4
3.3. Contracting-Check.....	4
3.4. Zwischenbescheid und Zuwendungsbescheid	5
3.5. Verwendungsnachweis	5
3.6. Verfahrensablauf in graphischer Darstellung.....	6
4. Grundsätzliche Förderbedingungen.....	7
4.1. Höhe der Zuwendung.....	7
4.2. Rechnungsbeispiele und Vorsteuerabzugsberechtigung des Beratungsempfängers	8
4.3. Förderfähige Gebäude	10
4.4. Zonierung	10
5. Mindestinhalt eines Beratungsberichts.....	10
5.1. Verständlichkeit.....	10
5.2. Berechnungsverfahren.....	10
5.3. Anbieter-/Produktunabhängigkeit	11
5.4. Zusammenfassende Darstellung.....	11
5.5. Darstellung des IST-Zustandes.....	11
5.6. Maßnahmenvorschläge / Sanierungsvarianten.....	11
5.7. Beratungsbericht mit Contracting-Check.....	12

Einleitung

Dieses Merkblatt ergänzt die Richtlinie „Energieberatung für Nichtwohngebäude von Kommunen und gemeinnützigen Organisationen“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom 24. Februar 2017. Es enthält Hinweise für Energieberater, die eine Zulassung als Energieberater in diesem Programm beantragen oder einen Antrag auf Förderung einer Energieberatung für Nichtwohngebäude stellen wollen oder gestellt haben. Weitere wertvolle Hinweise und Tipps stehen auf der BAFA-Webseite (www.bafa.de, Rubrik Energie → Energieberatung → Energieberatung kommunale Nichtwohngebäude).

1. Änderungen zur Vorgängerversion

Dieses Merkblatt ersetzt die folgenden zwei Dokumente:

- Checkliste „Kommunale Energieberatung - Mindestanforderungen an den Beratungsbericht über ein energetisches Sanierungskonzept oder die Energieberatung für den Neubau von Nichtwohngebäuden“ vom 30.10.2018.
- Merkblatt „Förderung von Energieberatungen für Nichtwohngebäude – Merkblatt zum Fördergegenstand, zum Verfahrensablauf sowie zu den Anforderungen an die Beraterrechnung“ vom 01.08.2019.

Dieses Merkblatt enthält Präzisierungen zur Auslegung des Richtlinien textes, z. B. hinsichtlich der Vorgaben zur Zonierung sowie zusätzliche Erläuterungen zum Online-Antragsformular (Kap. 4. und Kap. 3,2.).

2. Fördergegenstand

Förderfähig ist

1. die Energieberatung zur Erstellung eines energetischen Sanierungskonzepts von Nichtwohngebäuden entweder in Form
 - a. eines Sanierungsfahrplans, der kurzfristig umsetzbare Energiesparmaßnahmen z. B. durch Modernisierung der Anlagentechnik und Optimierung des Gebäudebetriebs und aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen enthält oder
 - b. einer umfassenden Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus 70 bzw. 100 oder einem KfW-Effizienzhaus Denkmal.
2. die Energieberatung für den Neubau von Nichtwohngebäuden nach einem förderfähigen KfW-Effizienzhaus-Standard (EH 55 oder EH 70)

In Verbindung mit den Fördergegenständen 1. oder 2. kann optional zusätzlich gefördert werden:

3. Präsentation des Beratungsberichts vor einem Entscheidungsgremium des Beratungsempfängers (Magistrat, Stadt-, Gemeinderat, kommunaler Ausschuss, Geschäftsführung, Vorstand o. ä.)
4. Der sogenannte Contracting-Check¹, bei dem geprüft wird, ob die Energieeffizienz durch Contracting im Vergleich zur Eigendurchführung unter Beachtung des Gebots der Wirtschaftlichkeit gesteigert werden könnte (siehe Kap. 2.3. und Kap. 5.7).

3. Verfahrensablauf

3.1. Beraterzulassung

Antragsberechtigt sind nur Energieberater, die vom BAFA als Berater registriert in diesem Förderprogramm zugelassen wurden. Die Zulassung erfolgt personenbezogen. Sofern in einem Beratungsunternehmen unterschiedliche Energieberater tätig sind, müssen diese einzeln registriert und zugelassen werden.

Für eine Zulassung als Energieberater hat das BAFA auf seiner Webseite (www.bafa.de → Energie → Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude → Informationen zum Thema → Formulare → Registrierung für Berater) ein elektronisches Registrierungs- und Zulassungsverfahren eingerichtet. Im Rahmen des Registrierungs- und Zulassungsprozesses wird zunächst eine Beraternummer vergeben. Anschließend erfolgt die eigentliche Zulassung. Registrierung und Zulassung sind daher zwei aufeinander folgende notwendige Schritte.

1. Schritt: Registrierung

Sofern der Energieberater noch nicht beim BAFA registriert ist, muss zunächst die Registrierung durchgeführt werden, bei der insbesondere Namen, Anschrift, E-Mail, Unternehmen etc. abgefragt werden. Die Beraternummer wird vergeben nachdem das Registrierungsformular vollständig ausgefüllt wurde. Die Registrierung muss nur ein einziges Mal durchgeführt werden. Energieberater, die bereits registriert sind und eine Beraternummer haben (z. B. durch eine Zulassung

¹ Der Fördertatbestand Contracting-Check wurde nach Inkrafttreten der Förderrichtlinie eingeführt und ist daher in der Förderrichtlinie nicht erwähnt.

im Beratungsprogramm für Wohngebäude), können diesen ersten Schritt überspringen und sofort mit dem zweiten Schritt (Zulassung) beginnen.

2. Schritt: Zulassung

Wenn eine Beraternummer vorhanden ist oder vergeben wurde, kann die Zulassung für die „Energieberatung für Nichtwohngebäude“ beantragt werden. Bei diesem Schritt sind insbesondere Angaben zur Qualifikation des Energieberaters zu machen und die Unabhängigkeit zu bestätigen. Zudem sind in diesem Schritt die Qualifikationsnachweise hochzuladen. Die Zulassung erfolgt nach Prüfung der Angaben und Nachweise.

3.2. Antrag auf Förderung einer Energieberatung

Für die Beantragung einer Energieberatung hat das BAFA auf seiner Webseite (www.bafa.de → Energie → Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude → Informationen zum Thema → Formulare) ein elektronisches **Antragsformular** bereitgestellt.

Neben den Daten zum Beratungsempfänger und dem Beratungsobjekt sind dort Angaben zur Anzahl der **Nutzungszonen** des Nichtwohngebäudes und zum Beraterhonorar (Kosten der Energieberatung) zu machen. Die Anzahl der Nutzungszonen ist relevant für die Berechnung des Förderbetrages nach Kap. 4.1 und wird vom BAFA geprüft. Die Angabe kann im späteren Verwendungsnachweis vom Antragsteller nicht erhöht werden, hingegen vom BAFA im Rahmen der technischen Prüfung des Antrags reduziert werden, was ggf. eine Verringerung des Förderbetrags zur Folge hat.

Ein **vollständiger Förderantrag** besteht aus dem Antragsformular, einem verbindlichen Kostenvoranschlag sowie einer Auftragsbestätigung.

Darüber hinaus können weitere Dokumente notwendig sein:

- De-minimis-Erklärung des Beratungsempfängers
- Zuwendungsbescheide des Beratungsempfängers, wenn dem Beratungsempfänger weitere öffentliche Förderungen für die Energieberatung bewilligt wurden
- Haushaltssicherungskonzept nach jeweiligem Landesrecht, wenn der Beratungsempfänger eine finanzschwache Kommune ist und die BAFA-Förderung mit weiteren öffentlichen Finanzierungshilfen auf 95% der förderfähigen Ausgaben kumulieren möchte
- Freistellungsbescheid des zuständigen Finanzamtes (Nachweis über die anerkannte Gemeinnützigkeit), wenn der Beratungsempfänger eine gemeinnützige Organisation ist
- Betriebssatzung, sofern es sich bei dem Beratungsempfänger um einen kommunalen Eigenbetrieb oder ein Unternehmen mit mehrheitlich kommunaler Beteiligung handelt

Nachdem die Antragsdaten an das BAFA übertragen wurden, muss die letzte Seite des Antragsformulars **„Bestätigung wahrheitsgemäßer Angaben“** ausgedruckt, unterschrieben und über den allgemeinen Upload-Bereich (www.bafa.de → Energie → Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude → Informationen zum Thema → Formulare) an das BAFA übermittelt werden.

3.3. Contracting-Check

Ebenfalls gefördert wird ein sogenannter **Contracting-Check**, der optional und zusätzlich zur Energieberatung durchgeführt werden kann. Dabei soll festgestellt werden, ob und ggf. wie die Energieeffizienz durch Contracting im Vergleich zu einer Eigendurchführung gesteigert werden könnte. Die Förderung des Contracting-Checks kann **nur zusätzlich** zur Förderung der Energieberatung beantragt werden.

Wie ist der Contracting-Check zu beantragen?

Der Contracting-Check ist mit dem vom BAFA bereitgestellten **Formular** zu beantragen (siehe BAFA-Webseite Energie - Energieberatung - Energieberatung für Nichtwohngebäude von Kommunen - Formulare). Das ausgefüllte und unterschriebene Formular muss zusammen mit den Antragsunterlagen für eine Energieberatung beim BAFA eingereicht (hochgeladen) werden. Darüber hinaus sind folgende Unterlagen hochzuladen:

- ein Angebot, das den Contracting-Check separat ausweist
- die unterschriebene Eigenerklärung des Beraters, in der er versichert, über ausreichend praktische oder theoretische Erfahrung zum Contracting zu verfügen. Wenn der antragstellende Berater diese Voraussetzungen selbst

nicht erfüllt, aber für den Contracting-Check mit einem weiteren Berater zusammenarbeitet, der diese Qualifikationen vorweisen kann, wird die unterschriebene Eigenerklärung des weiteren Beraters benötigt. Beide Erklärungen finden sich im Antragsformular

3.4. Zwischenbescheid und Zuwendungsbescheid

Voraussetzung für die Bewilligung der Förderung und die Erteilung eines Zuwendungsbescheides ist der Nachweis, dass der antragsstellende Energieberater den Auftrag für eine Energieberatung vom Beratungsempfänger erhalten hat. Der antragstellende Energieberater muss daher eine entsprechende Auftragsbestätigung einreichen. Häufig liegt die Auftragsbestätigung bei Antragstellung noch nicht vor; sie kann aber nachgereicht werden. Sofern sich bei der Prüfung des Förderantrages herausstellt, dass nur noch die Auftragsbestätigung fehlt, aber alle übrigen Fördervoraussetzungen richtlinienkonform erfüllt sind, erhält der antragsstellende Energieberater einen Zwischenbescheid.

Wenn ein Antrag vollständig ist und keine Ablehnungsgründe vorliegen, erlässt das BAFA einen Zuwendungsbescheid. Danach darf mit der Erstellung des Energieberatungsberichts begonnen werden. Der **Bewilligungszeitraum** beträgt 12 Monate und beginnt mit dem Datum des Zuwendungsbescheides.

Der Energieberatungsbericht muss vor dem Ende des Bewilligungszeitraums fertiggestellt sein. Ausschlaggebend für die Einhaltung dieser Frist ist das auf dem Bericht zu vermerkende Erstellungsdatum. Sofern ein Bonus für die Präsentation des Beratungsberichts bewilligt, muss auch die Präsentation innerhalb des Bewilligungszeitraums erfolgen.

3.5. Verwendungsnachweis

Für die Einreichung des Verwendungsnachweises hat das BAFA auf seiner Webseite (www.bafa.de → Energie → Bundesförderung für Energieberatung für Nichtwohngebäude → Informationen zum Thema → Formulare) ein elektronisches **Verwendungsnachweisformular** bereitgestellt. Verwendungsnachweise können nur über dieses Portal eingereicht werden.

Der Verwendungsnachweis muss spätestens drei Monate nach Ablauf des Bewilligungszeitraums beim BAFA eingehen.

Ein vollständiger Verwendungsnachweis besteht aus dem Verwendungsnachweisformular, dem vollständigen Energieberatungsbericht, der vom Energieberater auf den Namen seines Auftraggebers / Beratungsempfängers ausgestellten Rechnung (siehe Förderfähige Ausgaben, Höhe der Zuwendung und Beraterrechnung) sowie dem Formular „Erklärungen des Beratungsempfängers“.

Im Online-Verwendungsnachweis-Formular werden u.a. bestimmte Angaben zum Beratungsobjekt abgefragt:

- Nutzfläche
- Zahl der Nutzungszonen
- Endenergiebedarf im IST-Zustand
- Einsparung von Endenergie
- Einsparung von Endenergiekosten
- Einsparung von CO₂ Emissionen
- Energiebedingte Investitionen zur Erreichung der Einsparungen
- Höhe der zu erwartenden Förderzuschüsse zu den investiven Maßnahmen
- Amortisationszeit der Gesamtmaßnahme.

Die Angaben zur Einsparung, zu den energiebedingten Investitionen und zur Amortisationszeit sollen sich auf die Sanierungsvariante mit dem höchsten energetischen Standard bzw. auf die vom Berater zur Umsetzung empfohlene Variante beziehen. Die Einsparungen sollen sich bei einer Sanierung auf den IST-Zustand, bei einem Neubau auf den EnEV-Standard beziehen.

Einsparungen an Endenergie:

Summe aller prognostizierten Einsparungen im Endenergiebedarf (Strom, Brennstoffe, Fern- oder Nahwärme)

Einsparung an Endenergiekosten:

Summe aller eingesparten Kosten durch den reduzierten Endenergiebedarf.

Einsparung an CO₂-Emissionen:

Bezogen auf die eingesparte Endenergie unter Berücksichtigung der spezifischen CO₂-Emissionsfaktoren der eingesetzten Endenergieträger. Diese können dem Merkblatt zu den CO₂-Faktoren² entnommen werden.

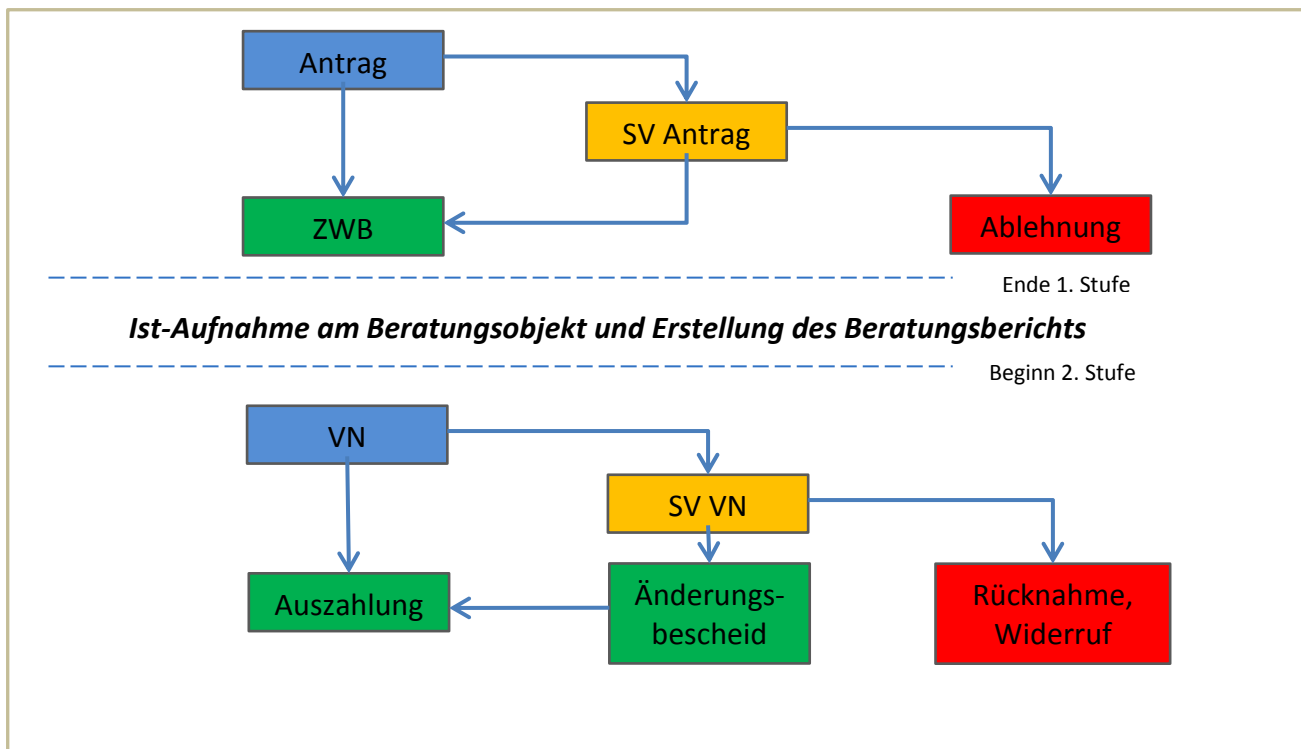
Energiebedingte Investitionen zur Erreichung der o.g. Einsparungen:

- Bei Sanierung die absoluten Investitionen zur Erreichung der Einsparung an Endenergie, abzüglich der Kosten für ohnehin anstehende Instandhaltungsmaßnahmen (Sowieso-Kosten).
- Bei Neubau die Investitionsmehrkosten im Vergleich zum Bau nach den aktuell geltenden gesetzlichen Mindestanforderungen (EnEV, EEWärmeG).

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises und ausschließlich an den Antragsteller / Energieberater.

3.6. Verfahrensablauf in graphischer Darstellung

Das BAFA klärt nicht entscheidungsfähige Vorgänge durch Rückfragen beim antragstellenden Energieberater auf. Dies geschieht schriftlich per Brief oder E-Mail. Der Energieberater ist als Beteiligter im Verwaltungsverfahren verpflichtet, an der Ermittlung eines Sachverhalts mitzuwirken. Die folgende Grafik zeigt den Ablauf des Verfahrens. Die Antragsteller können dazu beitragen, die Verfahrensdauer kurz zu halten, indem sie vollständige und widerspruchsfreie Anträge und Verwendungsnachweise einreichen.



Legende

SV = Sachverhaltsaufklärung

VN = Verwendungsnachweis

² https://www.bafa.de/SharedDocs/Downloads/DE/Energie/eew_merkblatt_co2.pdf?blob=publicationFile&v=2

4. Grundsätzliche Förderbedingungen

4.1. Höhe der Zuwendung

Die Förderung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses an den antragstellenden Berater gewährt. Förderfähig ist jeweils das Netto- oder Brutto-Beraterhonorar, abhängig von der Vorsteuerabzugsberechtigung des Beratungsempfängers. Die Zuwendung beträgt bis zu 80 % der förderfähigen Ausgaben, maximal jedoch ein von der Zahl der Nutzungszonen nach DIN V 18599 des betreffenden Gebäudes abhängiger Höchstbetrag gemäß folgender Tabelle.

Anzahl Nutzungszonen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Förderung in Euro (Beratungsempfänger ist vorsteuer-abzugs-berechtigt)	3.500	4.500	5.500	6.500	7.500	8.500	9.500	10.500	11.500	12.500	13.500	14.500	15.000	15.000
Förderung in Euro (Beratungsempfänger ist nicht vorsteuer-abzugsberechtigt)	4.165	5.355	6.545	7.735	8.925	10.11	11.305	12.495	13.685	14.875	15.000	15.000	15.000	15.000

Für die **Präsentation des Beratungsberichts** durch den Berater in Versammlungen kommunaler Entscheidungsgremien des Beratungsempfängers kann zusätzlich eine Zuwendung in Höhe von maximal 500 Euro gezahlt werden (Präsentationsbonus). Die Präsentation muss in der Rechnung/dem Angebot als separate Position ausgewiesen werden.

Die Energieberatung bzw. Neubauberatung für ein bestimmtes Nichtwohngebäude kann **nur einmal** im Rahmen dieses Programms gefördert werden. Zulässig ist jedoch die Förderung von Beratungen, die der Berater an verschiedenen Objekten bei demselben Beratungsempfänger durchführt.

Der **Contracting-Check** wird anteilig mit bis zu 80% der Nettokosten (Nettoberatungshonorar) unabhängig von der Vorsteuerabzugsberechtigung des Beratungsempfängers, maximal jedoch mit 2.000 Euro gefördert. Der Zuschuss für den Contracting-Check kann nur zusätzlich zur Förderung einer Energieberatung bewilligt werden, eine separate Förderung nur des Contracting-Checks ist nicht möglich.

Die **Gesamtförderung** ergibt sich aus der Summe der Förderung für die Energieberatung und der Förderung für den Contracting-Check. Die Höchstgrenze von insgesamt 15.000 Euro (ohne Präsentationsbonus) bzw. 15.500 Euro (mit Präsentationsbonus) darf in keinem Fall überschritten werden, auch dann nicht, wenn die Beratung einen Contracting-Check beinhaltet. Das BAFA wird den Zuschuss ggf. auf den Höchstbetrag kürzen.

Nicht förderfähig sind:

- Maßnahmen, deren Durchführung auf einer gesetzlichen Verpflichtung oder behördlichen Anordnung beruhen
- Leistungen des Energieberaters, die zur Erfüllung der gesetzlichen Pflicht zur Durchführung eines Energieaudits nach den §§ 8 ff. des Gesetzes über Energiedienstleistungen und andere Energieeffizienzmaßnahmen erbracht werden
- die Erstellung eines Energieausweises
- Beratungsleistungen, die Baubegleitungsleistungen beinhalten
- bereits begonnene Maßnahmen.

4.2. Rechnungsbeispiele und Vorsteuerabzugsberechtigung des Beratungsempfängers

Bei Rechnungs-/Angebotserstellung ist darauf zu achten, den Bundeszuschuss vom Bruttobetrag abzuziehen und den verbleibenden Eigenanteil auszuweisen.

Rechnungsbeispiel: Beratungsempfänger ist nicht vorsteuerabzugsberechtigt

Maßnahme: Erstellung Sanierungskonzept/Sanierungsfahrplan/Neubau/Contracting-Check

Objekt: Objektbezeichnung

BAFA Vorgang Vorgangsnummer

Nettokosten für die Energieberatung	5.000,00 €
zzgl. Mehrwertsteuer 19%	950,00 €
Brutto Beraterhonorar	5.950,00 €
abzüglich Bundesförderung (80% vom Brutto):	4.760,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag):	<u>1.190,00 €</u>

Nettokosten für die Präsentation	500,00 €
Zzgl. Mehrwertsteuer 19%	95,00 €
Brutto Präsentationskosten	595,00 €
Abzüglich der Bundesförderung (500,00 €):	500,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag):	<u>95,00 €</u>

Eigenanteil Beratung Beratungsempfänger	1.190,00 €
Eigenanteil Präsentation Beratungsempfänger	95,00 €
Gesamt Rechnungsbetrag Beratungsempfänger	<u>1.285,00 €</u>

Rechnungsbeispiel: Beratungsempfänger ist vorsteuerabzugsberechtigt

Maßnahme: Erstellung Sanierungskonzept/Sanierungsfahrplan/Neubau/Contracting-Check

Objekt: Objektbezeichnung

BAFA Vorgang Vorgangsnummer

Nettokosten für die Energieberatung	5.000,00 €
zzgl. Mehrwertsteuer 19%	950,00 €
Brutto Beraterhonorar	5.950,00 €
abzüglich Bundesförderung (80% vom Netto):	4.000,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag):	<u>1.950,00 €</u>

Nettokosten für die Präsentation	500,00 €
Zzgl. Mehrwertsteuer 19%	95,00 €
Brutto Präsentationskosten	595,00 €
Abzüglich der Bundesförderung (500,00 €):	500,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag):	<u>95,00 €</u>

Eigenanteil Beratung Beratungsempfänger	1.950,00 €
Eigenanteil Präsentation Beratungsempfänger	95,00 €
Gesamt Rechnungsbetrag Beratungsempfänger	<u>2.045,00 €</u>

Rechnungsbeispiel: Weitere öffentliche Finanzierungshilfen (Kumulierung)

Maßnahme: Erstellung Sanierungskonzept/Sanierungsfahrplan/Neubau
 Objekt: Objektbezeichnung
 BAFA Vorgang *Vorgangsnummer*

Nettokosten für die Energieberatung	5.000,00 €
zzgl. Mehrwertsteuer 19%	950,00 €
Brutto Beraterhonorar	5.950,00 €
abzüglich Bundesförderung (80% vom Netto):	4.000,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag):	<u>1.950,00 €</u>

Nettokosten für die Präsentation	500,00 €
Zzgl. Mehrwertsteuer 19%	95,00 €
Brutto Präsentationskosten	595,00 €
Abzüglich der Bundesförderung (500,00 €):	500,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag):	<u>95,00 €</u>

Eigenanteil Beratung Beratungsempfänger	1.950,00 €
Eigenanteil Präsentation Beratungsempfänger	95,00 €
Zusätzliche Förderung anderer Beratungsprogramme (5%)	250,00 €
Gesamt Rechnungsbetrag Beratungsempfänger	<u>1.795,00 €</u>

Rechnungsbeispiel: Energieberatung incl. Contracting-Check

Maßnahme: Erstellung Sanierungskonzept/Sanierungsfahrplan/Neubau + Contracting-Check
 Objekt: Objektbezeichnung
 BAFA Vorgang *Vorgangsnummer*

Nettokosten für die Energieberatung	5.000,00 €
zzgl. Mehrwertsteuer 19%	950,00 €
Brutto Energieberatungskosten	5.950,00 €
abzüglich Bundesförderung (80 % vom Netto)	4.000,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag)	<u>1.950,00 €</u>

Nettokosten für die Präsentation	500,00 €
Zzgl. Mehrwertsteuer 19%	95,00 €
Brutto Präsentationskosten	595,00 €
Abzüglich der Bundesförderung (500,00 €)	500,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag)	<u>95,00 €</u>

Nettokosten für den Contracting-Check	2000,00 €
Zzgl. Mehrwertsteuer 19%	380,00 €
Brutto Contracting-Check-Kosten	2.380,00 €
Abzüglich der Bundesförderung (80 % vom Netto)	1.600,00 €
Eigenanteil Beratungsempfänger (Rechnungsbetrag)	<u>780,00 €</u>

Eigenanteil Beratung Beratungsempfänger	1.950,00 €
Eigenanteil Präsentation Beratungsempfänger	95,00 €
Eigenanteil Contracting-Check Beratungsempfänger	780,00 €
Gesamt Rechnungsbetrag Beratungsempfänger	<u>2.825,00 €</u>

4.3. Förderfähige Gebäude

Förderfähig ist die Energieberatung zur Erstellung eines energetischen Sanierungs- oder Neubaukonzepts für Nichtwohngebäude, 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.

Einzelne **freistehende Gebäude** sind separat zu betrachten, auch wenn sich mehrere Gebäude auf einer Liegenschaft befinden. Es muss dann für jedes Gebäude ein separater Förderantrag gestellt werden.

Baulich **miteinander verbundene Gebäude** sind zusammenzufassen und als ein Gebäude zu betrachten, wenn dies sinnvollerweise möglich ist. In begründeten Einzelfällen können einzelne Gebäudeteile als getrennte Gebäude betrachtet werden, für die dann jeweils ein separater Förderantrag gestellt werden muss. In einem solchen Fall muss eine Begründung vorgelegt werden, warum eine gemeinsame Betrachtung nicht sinnvoll ist, bzw. inwiefern die separate Betrachtung einen deutlichen Mehrwert für den Beratungsempfänger darstellt. Im Zweifel ist noch **vor Antragstellung** mit dem BAFA zu klären, ob eine separate Betrachtung der Gebäudeteile zulässig ist. Andernfalls behält sich das BAFA vor, Förderzusagen für überzählige Anträge zurückzunehmen. Typische Gründe, die für eine separate Betrachtung sprechen können, sind zum Beispiel:

- Stark abweichendes Baualter (min. 5 Jahre) oder unterschiedlicher Sanierungsstand
- Eigener Haupteingang mit eigener Hausnummer
- Anlagentechnische Trennung, z.B. separate Wärmeversorgung
- Klare räumliche Trennung, z.B. wenn keine Möglichkeit zum Durchgang besteht.

4.4. Zonierung

Das Nichtwohngebäude ist nach DIN V 18599 in Nutzungszonen aufzuteilen. Zonen, für die die EnEV nach §1 (3) sinngemäß **nicht** gilt, also **thermisch nicht konditionierte Zonen**, werden bei der Bestimmung des Förderbetrages nicht berücksichtigt und ggf. vom BAFA im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung gekürzt.

Bei der energetischen Bilanzierung sind jeweils jene Bereiche eines Gebäudes zu einer Zone zusammenzufassen, die durch die **gleiche Nutzung** gekennzeichnet sind und keine wesentlichen Unterschiede hinsichtlich bestimmter Zonenkriterien aufweisen (z.B. Art der Konditionierung). Um eine möglichst geringe Anzahl von Zonen zu erhalten, sind die Regelungen der DIN V 18599 zur zulässigen **Zusammenlegung von kleinen Zonen** (Flächenanteil < 5 % bei gleicher Konditionierung und < 1 % bei abweichender Konditionierung) anzuwenden.

5. Mindestinhalt eines Beratungsberichts

Der Beratungsbericht muss die wesentlichen Ergebnisse der Beratung enthalten. Dazu gehören insbesondere:

5.1. Verständlichkeit

Der Aufbau des Beratungsberichts ist **übersichtlich und logisch strukturiert** zu gestalten. Er 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**, z.B. als Anhang, beizufügen. Der Anhang kann dem Beratungsempfänger in elektronischer Form (z.B. im PDF-Format) übergeben werden.

5.2. Berechnungsverfahren

Wird eine Software für die Erstellung des Energiekonzepts verwendet, ist deren Bezeichnung und gegebenenfalls die Versionsnummer anzugeben.

5.3. Anbieter-/Produktunabhängigkeit

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

5.4. Zusammenfassende Darstellung

Zusammenfassende Darstellung des Gebäudezustandes, der kurzfristig umzusetzenden, geringinvestiven Maßnahmen und der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen bzw. -varianten.

5.5. Darstellung des IST-Zustandes

Die Darstellung des IST-Zustandes eines Nichtwohngebäudes muss folgende Punkte beinhalten:

- a) Gebäudebeschreibung:
Pläne mit raumweiser Nutzung, Konditionierung, Zonierung, Beleuchtungsbereiche, geometrische Angaben, etc. und die wärmeübertragenden Umfassungsflächen (inkl. U-Wert-Tabellen).
- b) Nutzungszonen:
Tabellarische und grafische Darstellung der Nutzungszonen. Vorgaben für die Zonierung, siehe Kap. 4.4. Unterschiedliche Nutzungszonen sollten in den Grundrissen möglichst farblich verschieden markiert sein, tabellarisch aufgelistet und beschrieben werden.
- c) Anlagentechnik:
Beschreibung der Anlagentechnik für Heizen, Lüften, Kühlen, Warmwasserbereitung und Beleuchtung.
- d) Endenergiebedarf:
Ermittlung des rechnerischen Endenergiebedarfs und Erstellung einer Energiebilanz differenziert nach Energieanteilen für das Gebäude. 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.
Energieverbrauch:
Darstellung des gemessenen Endenergieverbrauchs (Strom, Brennstoffe, Wärmemenge (Fern- oder Nahwärme) über die letzten 3 Heizperioden. (entfällt bei Neubauberatung). Falls keine relevanten Verbrauchsdaten angegeben werden können, ist dies zu begründen.
- e) Gegenüberstellung von gemessenem Endenergieverbrauch und Endenergiebedarf und mögliche Erklärung der Abweichungen (z.B. durch Nutzerverhalten, Klima).
- f) Schwachstellenanalyse unter Berücksichtigung aller energetisch relevanten Bauteile (Gebäudehülle und Anlagentechnik).

5.6. Maßnahmenvorschläge / Sanierungsvarianten

Ganzheitliches Sanierungskonzept:

Das Sanierungskonzept muss aufzeigen, mit welchen zeitlich zusammenhängenden Maßnahmen ein energetisches Niveau erreicht werden kann, das zumindest einem KfW-Effizienzhausniveau (EH 100 oder besser) entspricht. Auf Basis der Entwurfspläne, der Anlagen- und Gebäudebeschreibung ist der IST-Zustand des Gebäudes zu beschreiben und auf mögliche Optimierungspotenziale hinzuweisen. Für alle vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen bzw. -varianten ist eine Gegenüberstellung der Energiekennwerte bezogen auf den IST-Zustand, unter Angabe des erreichbaren KfW-Effizienzhausniveaus zu erstellen. Für den Nachweis des Effizienzhausstandards sind die technischen Mindestanforderungen und FAQ der KfW zu berücksichtigen.

Sanierungsfahrplan:

Der Sanierungsfahrplan ist ein Sanierungskonzept, in dem aufeinander aufbauende, zeitlich abgestimmte Maßnahmen für eine (schrittweise) Sanierung vorgeschlagen werden. Das Erreichen eines KfW-Effizienzhausniveaus ist dabei erwünscht, aber nicht zwingend erforderlich. Die zeitlich aufeinander abgestimmten, aufeinander aufbauenden Maßnahmen sind zu beschreiben, die jeweiligen Energiekennwerte bezogen auf den IST-Zustand sind einander gegenüberzustellen.

Energetisches Neubaukonzept

Ein Neubaukonzept muss aufzeigen, 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.

Die Energiekennwerte der vorgeschlagenen Neubauvarianten mit den Bauteilanforderungen nach EnEV-Standard Anlage 3 Tabelle 1 (Referenzgebäude) sind einander gegenüber zu stellen. Für den Nachweis des Effizienzhausstandards sind die technischen Mindestanforderungen und FAQ der KfW zu berücksichtigen.

Für alle drei Beratungsformen müssen folgende inhaltlichen Anforderungen erfüllt werden:

- **Einsparungen:**
Angaben über die jährlichen Einsparungen an Endenergie, Primärenergie, Energiekosten und CO₂-Emissionen durch die vorgeschlagenen Maßnahmen.
- **Geringinvestive Maßnahmen:**
Vorschlag für kurzfristig umsetzbare, geringinvestive Maßnahmen zur Verbesserung der Energiebilanz.
- **Erneuerbare Energien:**
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 (z.B. Denkmalpflege, Baustatik) nicht möglich, ist dies im Bericht zu begründen.
Für diese Anforderung ist unerheblich, welche Technologie zur Nutzung erneuerbarer Energien vorgesehen wird. So erfüllt z.B. auch der Anschluss an ein vorhandenes Fernwärmenetz mit hohem Anteil erneuerbarer Energien die Anforderung.
- **Förderprogramme:**
Informationen zu öffentlichen Förderprogrammen, die auf die vorgeschlagenen Maßnahmen anwendbar sind.
- **Wirtschaftlichkeit:**
Angabe der energetisch bedingten Investitionskosten im Sanierungsfall bzw. beim Neubau Investitionsmehrkosten bezogen auf EnEV-Standard. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der einzelnen Maßnahmen (bzw. Maßnahmenpakete) anhand einer geeigneten Kenngröße (Amortisation, Kosten-Nutzen-Verhältnis, o.ä.), nach Möglichkeit unter Berücksichtigung der Förderungen
Für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen sind die nutzungsspezifischen und lokalen klimatischen Randbedingungen zu berücksichtigen.
- **Sonstige Vorteile:**
Hinweise auf weitere mit dem Neubau oder der Sanierung verbundene Vorteile (z.B. sommerlicher Wärmeschutz und Schalldämmung).

5.7. Beratungsbericht mit Contracting-Check

Der Beratungsbericht muss in jedem Fall die o.g. Mindestanforderungen erfüllen. Eine Beratung, die nur den Contracting-Check beinhaltet, ist daher nicht förderfähig. Darüber hinaus gelten folgende Anforderungen für den Contracting-Check:

- 1) Während sich der Energieberatungsbericht auf ein einzelnes Gebäude beziehen muss, ist der Contracting-Check für mehrere Gebäude (Gebäudepool) durchzuführen. Das Nichtwohngebäude, auf das sich der Beratungsbericht bezieht, muss in diesem Gebäudepool enthalten sein. Fördervoraussetzung für den Contracting-Check ist, dass die Energiekosten des Gebäudepools mindestens 30.000 Euro pro Jahr (Durchschnittswert der letzten drei Jahre) betragen.
- 2) Der Contracting-Check muss
 - a. sich auf den betrachteten Gebäudepool beziehen. Er muss eine IST-Aufnahme und eine grobe Abschätzung bestehender energetischer Einsparpotentiale enthalten
 - b. darstellen ob sich die betrachteten Gebäude unter Beachtung des Gebots der Wirtschaftlichkeit in ein Contracting-Modell integrieren lassen, d. h. ob sie sich für ein Energiespar-Contracting eignen oder, falls nicht, stattdessen die Umsetzung von Energieliefer-Contracting zu empfehlen ist und ob Contracting im Vergleich zu einer Eigendurchführung wirtschaftlich sinnvoll ist
 - c. die jeweiligen Vor- und Nachteile der Contracting-Modelle gegenüber einer Eigendurchführung in einer Übersicht aufzeigen
- 3) Auf der Grundlage dieser Untersuchung ist schließlich eine Empfehlung für ein Contracting-Modell oder eine Eigendurchführung abzugeben.

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

Tel: +49(0)6196 908-1005

Fax: +49(0)6196 908-1800

Stand

Dezember 2019

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.