

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text die männliche Form verwendet. Sie gilt jedoch für Personen jeden Geschlechts.

1. Leistungsgegenstand

Gegenstand der ausgeschriebenen Leistung ist die Durchführung von Energieberatungen im Rahmen des Förderprojektes Energieberatung von Haus und Grund Schleswig-Holstein e.V.

Ziel der Beratung ist, den Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümern eine realistische Perspektive über anstehende Maßnahmen und Planungssicherheit zu geben. Beantwortet werden soll vor allem die Frage: Was ist notwendig, damit die Immobilie schnell und bezahlbar klimaneutral werden kann. Zudem soll der Schonung von Ressourcen und der Einsparung von grauen Emissionen eine hohe Bedeutung zukommen. Die Beratung soll dabei helfen, niederschwellig und mit effizientem Einsatz von Mitteln die Dekarbonisierung der Wohngebäude zu erreichen. Dabei ist zu beachten, dass einzelne Bauteile möglichst nicht vorfällig zu erneuern sind. Der Fokus liegt auf dem Einsatz von klimaneutralen Systemen zur Warmwasserbereitung und Heizung.

Dabei spielt die Feststellung, ob das Gebäude niedertemperaturfähig ist, bzw. welche Maßnahmen durchgeführt werden müssen, um eine solche zu erreichen, eine zentrale Rolle. Der Eigentümer mit seiner individuellen Immobilie steht dabei im Fokus der Energieberatung. Dieser soll ganzheitlich zu Sanierungsmöglichkeiten in Bezug auf seine Immobilie beraten werden. Die Beratung umfasst dabei die systematische energetische Bestandsaufnahme, die Ermittlung der relevanten U-Werte sämtlicher Bauteile, die Entwicklung konkreter, energetischer Sanierungsvorschläge (inkl. Anlagentechnik) sowie die Durchführung einer normkonformen Heizlastberechnung inklusive Aufnahme und Dimensionierung der Heizkörper.

Die Heizlastberechnungen müssen es dem Kunden ermöglichen, einen hydraulischen Abgleich durchführen zu lassen und für die Dimensionierung einer Heizanlage tauglich sein.

Dabei sind die neuesten Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie klimaneutraler Wohnungsbau in Schleswig-Holstein (2024) der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE) sowie der Studie von Prof. Dipl.-Ing. (Univ.) Elisabeth Endres: Präzisierung der Niedertemperaturfähigkeit der Gebäudehülle von Bestandsgebäuden beim Einsatz von Wärmepumpen (2024) zu beachten.

Die Energieberatung ist in Eigenleistung durch den Auftragnehmer (AN) zu erbringen. Sie ist ausschließlich durch einen BAFA-zertifizierten Energieeffizienzexperten durchzuführen. Der **Beratervertrag kommt unmittelbar zwischen dem Energieberater und dem Endkunden** zustande.

Es sind mindestens folgende Leistungen vom Energieeffizienzexperten zu erbringen:

2. Leistungsumfang (Muss-Leistung)

2.1. Telefonischer Erstkontakt:

Der über den AG vermittelte Kunde ist innerhalb von 2 Werktagen (Mo-Fr) vom AN zu kontaktieren. Der AN koordiniert selbständig einen Termin für die Vor-Ort-Beratung mit dem Kunden und klärt diesen über den Ablauf der Beratung sowie die erforderlichen Unterlagen auf. Der Kunde ist nicht verpflichtet Unterlagen vorab, sei es digitalisiert oder per Post, zur Verfügung zu stellen. Die Unterlagen sind dann im Vor-Ort-Termin einzusehen und zu verwenden.

Den vereinbarten Beratungstermin teilt der AN dem AG unaufgefordert mit.

2.2. Im Vor-Ort-Termin:

Im Mittelpunkt des Vor-Ort-Termins steht die Beratung des Kunden. Der AN soll den Kunden dort abholen, wo er sich (energetisch) befindet. Dabei soll der AN jeden Raum der Immobilie sowie alle Bauteile begutachten und den Kunden energetisch beraten, je nachdem, was für die jeweilige Immobilie sinnvoll und wirtschaftlich ist (Material, Dämmstärken/ Wärmeleitgruppe, erreichbarer U-Werte nach Sanierung, Anlagentechnikvarianten). Zudem sollen auf Abhängigkeiten, Schnittstellen und Problemen (z. B. Fassadendämmung ↔ Fensterersatz; Luftdichtheit ↔ Lüftung etc.) hingewiesen werden.

Auf Fragen des Kunden ist ebenfalls einzugehen.

Zudem dient der Termin der Datenaufnahme, sofern diese nicht bereits vorab übermittelt worden sind. Im Termin sind alle erforderlichen Daten aufzunehmen/auszumessen, die sich nicht bereits aus den Grundrisszeichnungen ergeben und für die Heizlastberechnung relevant sind, wie beispielsweise die Fensteröffnungen, die Deckenhöhen und die Heizkörper.

Nicht in diesem Termin aufzumessen sind fehlende oder unrichtige Angaben in den Grundrissen die Länge und Breite des Raumes betreffend. Diese Leistung ist dem Kunden durch den AN als gesonderte Leistung, die der Kunde auch extra bezahlen müsste, anzubieten.

Für den Vor-Ort-Termin sind für EFH und ZFH ca. 2 Stunden einzurechnen. Hierbei handelt es sich um einen Orientierungswert, der nach oben und unten abweichen kann, je nachdem, wie aufwendig die Beratung ausfällt. Kürzer als 1,5 Stunden darf die Beratung vor Ort nicht sein. Für MFH ist je Wohneinheit ein Aufschlag von 15 Minuten je Wohneinheit ab der 3. Wohneinheit anzusetzen.

2.3. Dokumentation:

Der Vor-Ort-Termin ist zu dokumentieren. Dafür ist die Excel-Vorlage „Ergebnisbericht“ in der jeweils gültigen Version zu nutzen. Diese stellt die **Mindestanforderungen** an die Dokumentation dar. Darüberhinausgehende Informationen dürfen dem Kunden zur Verfügung gestellt werden.



2.3.1. Ergebnisbericht

Im Exceltool „Ergebnisbericht“ sind **alle erforderlichen Angaben** (Pflichtfelder) einzutragen und individuelle Sanierungsvorschläge zu unterbreiten. Sollten Sie weitere Angaben machen wollen, nutzen Sie bitte die Anmerkungsfelder oder fügen Sie Extrablätter der Dokumentation gesondert bei, wie z.B. Ausgaben aus der jeweils verwendeten Berechnungssoftware.

2.3.2. Heizlastberechnung

Grundsätzlich hat der AN für jede Immobilie eine **raumweise Heizlastberechnung** nach DIN EN 12831-1 zu erstellen und die **raumweise Heizlast** sowie die **Gebäudeheizlast** auszugeben. Die Berechnung muss geeignet sein, auf deren Grundlage eine Wärmepumpe einbauen zu lassen und einen hydraulischen Abgleich durchzuführen.

Ausnahmen von der Erstellung sind nur in wenigen besonderen Fällen möglich.

- Immobilie verfügt bereits über Wärmepumpe,
- der Eigentümer stellt die erforderlichen Unterlagen (bemaßte Grundrisse) nicht zur Verfügung und möchte diese auch nicht durch den EEE erstellt bekommen,
- Heizlastberechnung liegt bereits vor.

Immobilien, die sich im Umbau befinden oder für die Umbaumaßnahmen bereits geplant sind, sollen mit den nach dem Umbau erwarteten Werten berechnet werden. Dies ist dem Eigentümer mitzuteilen und geeignet zu dokumentieren.

Sonstige Gründe sind gesondert zu begründen und mit dem AG **vorab** abzustimmen. Zur Erstellung sind fachlich anerkannter Berechnungstools zu verwenden.

2.4. Nachbereitung des Termins

- Elektronische/Postalische Übersendung des Ergebnisberichtes und der raumweisen Heizlastberechnung (wenn erfolgt) an den Kunden.
- Beantwortung von Nachfragen des Kunden.
- Durchführung von Korrekturen

2.5. Übermittlung Dokumentation/Erstattungsantrag

Das Ergebnisbericht inkl. Heizlastberechnung ist an den AG zusammen mit dem Erstattungsantrag innerhalb von 6 Wochen nach Abschluss der Beratungen zu übersenden.

- *Ende der Leistungsbeschreibung-*