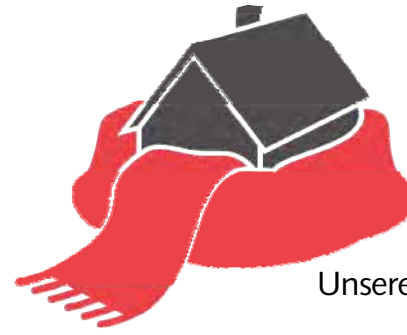
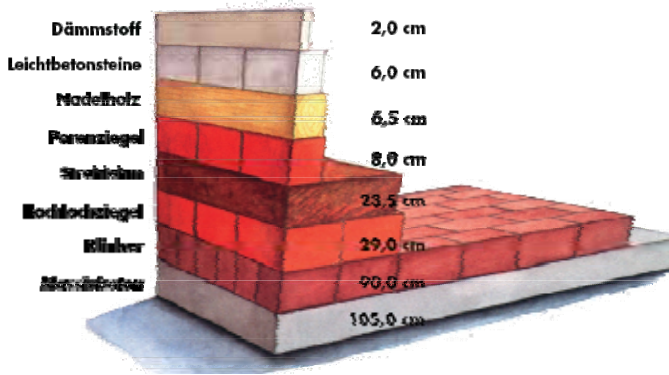


Wussten Sie schon,...

dass 2 cm Wärmedämmstoff die gleiche Dämmwirkung haben wie eine 30 cm starke Ziegelwand.

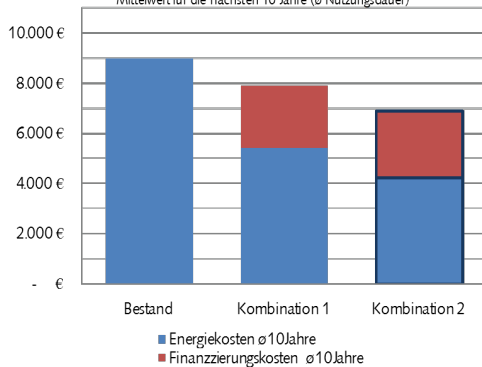


Unsere Leistungen:  
(Auszug:)

vor ORT Energiesparberatung  
gefördert über die BAFA

Wir ermitteln den energetischen Bestand Ihres Hauses und erarbeiten ein Gesamtkonzept zur Haustechnik und Wärmedämmung, um Ihre Energiekosten dauerhaft zu senken.

Durchschnittliche Jahreskosten  
Mittelwert für die nächsten 10 Jahre (o Nutzungsdauer)



**PLANUNGSBÜRO  
ROHLAND  
ENERGIEBERATUNG**  
pro-energieberatung.de

Straßburger Str.294 46045 Oberhausen  
Tel. 0208 / 863473 - Fax 0208 / 867007  
E-Mail: info@pro-energieberatung.de

ENEV 2007 - Gebäudenachweis  
im Neubau und Bestand

Energieausweis /-paß  
verbrauch- und bedarfsorientiert

Solar-Check NRW  
gefördert vom Land NRW

Gebäude-Check-Energie  
gefördert vom Land NRW

KfW-Förderanträge  
Zulassung durch Bafalistung

Individuelle Energieberatung  
mit Bauplanung und Baubetreuung

# Energiesparen

Die große Schlagzeile unserer Zeit.

## Vorwort

Nachdem Sie sicher schon viel über Energiesparen gehört, gelesen oder gesehen haben, möchte ich Sie trotzdem bitten auch die folgende Information zu lesen, da ich glaube eine gute Hilfestellung für anstehende Entscheidungen bieten zu können.

## Viele Beweggründe

Die einen sehen ihre ökologische Verantwortung und möchten aktiv gegen den Treibhauseffekt in unserer Atmosphäre etwas tun.

Andere möchten unabhängig von den großen Energieversorgern werden und sehen mit Sorge die Entwicklung auf dem internationalen Energiemarkt.

Einer der Hauptbeweggründe ist eine dauerhafte Senkung der wahrscheinlich immer weiter steigenden Energiekosten zu erreichen.

Unter dem Gesichtspunkt des Gebäudewertes bei Vermietung und Verkauf ist vielen Eigentümern klar, dass ohne energetische Maßnahmen dauerhaft ein großer Wertverfall vorgegeben ist.

Oft gibt es aber auch eine Vermischung dieser und noch vieler anderer Gründe.

Sie belegen eins:

Das Thema ist komplex und Bedarf einer individuellen Betrachtung.

## Informationsflut

Steht ein Thema so im Mittelpunkt wie das Energiesparen ist es kein Wunder, dass eine wahre Informationsflut auf die Interessenten gerichtet wird.

Mehr oder weniger guten Rat erhält man von mehr oder weniger guten Fachleuten, die oft ein Interesse haben: zu verkaufen. Das ist legitim, führt aber zu einer einseitigen Sicht der Dinge.

Weniger bekannt ist, dass sich in den letzten Jahren eine wahre technische Revolution in der konventionellen Heiztechnik vollzogen hat, die auch eine Überprüfung neuerer Gebäude nahe legt.

## Mein Leistungsprofil

Als „Gebäudeenergieberater im Handwerk“ und staatlich geprüfter Bautechniker und Detailkonstrukteur möchte ich umfassend Hilfe bieten, die richtigen Entscheidungen zu treffen.

Hierbei kann ich sowohl auf eine 20-jährige Erfahrung mit meinem Planungsbüro für Bauplanung, Statik und Baubetreuung zurückgreifen, als auch auf die aktuell abgeschlossene Ausbildung zum Energieberater.

Durch eine unabhängige, individuelle, fachlich fundierte und durch Normen und Verordnungen abgesicherte Energieberatung werde ich zu Ihrem Interessensvertreter.

## A. Energiesparberatung vor Ort

Im Rahmen der „Energiesparberatung vor Ort“ wird die energetische Gebäudesubstanz anhand örtlicher Aufnahmen, Bestandszeichnungen und Baubeschreibungen ermittelt und das vorhandene Heizungssystem anhand von Protokollen des Schornsteinfegers und der Gerätedaten analysiert. Das Nutzerverhalten und die Verbrauchsdaten der letzten Jahre werden protokolliert.

Hieraus wird der Nutzungsgrad der bestehenden Heizungsanlage ermittelt und über U-Wert- und Flächenermittlung die bestehende Heizlast bestimmt. Dies informiert den Bauherrn über den energetischen Zustand seines Hauses und zeigt wie groß Einsparpotenziale sind.

Hierzu gibt es Vergleichswerte mit anderen Häusern gemäß VDI Richtlinie 3807.

## Energieeinsparmaßnahmen

Im nächsten Schritt werden einzelne Varianten von Modernisierungsmaßnahmen für Heizung, Außenwände, Boden und Dach vorgeschlagen und deren Auswirkung auf den Nutzungsgrad der Heizung und der Einsparungen an Energie beleuchtet. Ebenso wird über die Herstellkosten eine Kosten- / Einsparanalyse vorgenommen.

Emissionseinsparungen wie CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub> und SO<sub>2</sub> werden ermittelt.

Kombinationen der einzelnen Modernisierungen werden ausgewählt und ebenfalls ausgewertet.

## Die Warmwasserbereitung

Ein wichtiger Faktor bei der Energiebilanz eines Gebäudes ist die Warmwassererzeugung und die Hilfsenergie z.B. Strom für Pumpen.

Möglichkeiten zur zentralen Bereitung von warmem Wasser ggf. mit solaren Unterstützung (Solarthermie) werden geklärt und mögliche Einsparungen und erforderliche Investitionen ausgewiesen. Technische Voraussetzungen werden geprüft und Ausführungsdetails wie z. B. die Größe des Warmwasserspeicher werden bestimmt.

## Detailbetrachtungen

Besondere Schwachpunkte und verbleibende Wärmebrücken werden aufgezeigt, die ggf. durch bestimmte Detailausbildungen gemildert werden können.

Spezifische Fragen im Zusammenhang mit der Ausführung werden geklärt. Diese können sich im Bereich des Bau- und Nachbarschaftsrecht, beim Schall- und Brandschutz oder bei Ausführung von Innendämmung und baulichen Maßnahmen zur Winddichtigkeit und beim Einsatz von Lüftungsanlagen und regenerativen Energien sowie Wärmepumpen und Wärmetauschern ergeben.

## Gut aufbereitete Analysen

Die von mir ermittelten Daten werden in einem Beratungsbericht zusammengefasst und anschaulich in Tabellen und Grafiken aufbereitet und mit dem Bestand verglichen. Mögliche Finanzierungs- und Fördermittel werden aufgezeigt.

Damit hat der Bauherr eine verlässliche Grundlage für die Reihenfolge der Modernisierung und seiner Investitionsplanung.

In einem persönlichen Gespräch wird das Konzept vorgestellt und erläutert.

## B. Nachweise

Aus den vorliegenden Daten lassen sich weitere Nachweise führen. Hier die wichtigsten.....

**Heizlastberechnung** gemäß DIN 12831 zu Bestimmung der erforderlichen kW-Nennleistung einer neuen Heizungsanlage.

### ENEV - Nachweise

Die Energieeinsparverordnung (ENEV) stellt Mindestanforderungen an die energetische Ausstattung und ermöglicht einen bundes-einheitlichen Vergleich von Gebäuden.

Nach diesen Vorgaben erstellen wir die geforderten Nachweise für Wohngebäude im Neubau, im Bestand und bei An- und Umbauten.

Viele Förderprogramme und Auflagen orientieren sich an diesem Nachweis. Insbesondere beim KfW-CO<sub>2</sub> Gebäudesanierungsprogramm wird ein ENEV-Nachweis, der sich am den Neubau-Niveau orientiert, gefordert.

### Energieausweis

Auf Grundlage des ENEV-Nachweises wird der Energieausweis ausgestellt, der u.a. bei Bauanträgen im Neu- und Umbaubereich gefordert wird.

Ab Juli 2008\* ist beim Verkauf oder Neuvermietung ein Energieausweis\*\* vorzulegen, der nach der ENEV 2007 zu erstellen ist.

Dieser Ausweis sieht eine Auswertung nach dem Energiebedarf\*\*\* oder dem Energieverbrauch vor. Ich empfehle auch freiwillig die Variante der Bedarfsberechnung zu wählen.

\* Wohngebäude Fertigstellung 1965 - sonst Januar 2009

\*\* Vorläufer **dena** Energiepass

\*\*\* Pflicht bei Wohngebäuden mit <= 4WE vor der WSV 1977

## C. Weiteres Leistungsspektrum

### Vorfeld der Bauausführung

Auf dem Weg zur Bauausführung fertige ich Ausschreibungen für die einzelnen Fachgewerke und wirke bei der Vergabe mit. Mit den Firmen werden technische Detail geklärt. Auf Wunsch übernehme ich die Bauleitung. Meine unabhängige Stellung ermöglicht mir die Koordination der Einzelgewerke in Abstimmung mit den ausführenden Firmen im Interesse des Bauherrn.

### Das Bauteam

Ich habe schon bei früheren Baumaßnahmen die „Bau-Team-Idee“ verfolgt, die in unseren Nachbarländern z.B. den Niederlanden stark verbreitet ist.

Hierbei werden Baumaßnahmen mit einem mehr oder weniger festen Stamm von Firmen ausgeführt, die schon in der Planungsphase eingebunden werden. So werden praxisnahe Ausführungsentscheidungen gefällt, die neueste technische und preisliche Entwicklungen berücksichtigen können.

Der Planer kennt seine Firmen und auch deren Vorteile und Schwachpunkte. Die Firmen kennen sich in den meisten Fällen untereinander und sind gut aufeinander eingespielt. Kompetenzen sind weitgehend geklärt. Im Bauteamstamm können sich auch Firmen aus gleichem Gewerk befinden, die nach Ihren Vorzügen und Kapazitäten ausgewählt werden.

Neue Firmen können zum Bauteam aufschließen und werden bemüht sein gute Arbeit abzuliefern um weitere Aufträge zu erhalten.

## Bauplanung / Statik / Bauleitung

Sollten im Zuge von Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen über den Rahmen der reinen Energieberatung hinaus Bauplanungsleistungen erforderlich sein, können diese über mein Büro umfassend erbracht werden.

Es werden bei Wohn-, Geschäfts- und Gewerbebauten die Bereiche der Bauplanung, Standsicherheit, Brandschutz, Schallschutz, Hausverwaltung und Wertermittlung abgedeckt.

Eine enge langjährige Zusammenarbeit mit befreundeten Ingenieurbüros bietet nahezu das gesamte Leistungsspektrum z.B. Architektur, Vermessung, Prüfstatiker, Baugrundgutachten, Sachverständige für Brandschutz-, Schallschutz- und Wärmeschutz. Die Koordination der Sonderfachleute erfolgt über mein Planungsbüro.

## Moderation

Aus meiner Tätigkeit in der Hausverwaltung sind mir Problematiken, die sich bei der energetischen Modernisierung in vermietetem Wohnraum und bei Eigentumswohnungen ergeben, bewusst.

Hier möchte ich als Moderator zwischen den Parteien tätig sein. Anhand der ermittelten Daten lässt sich ausweisen, dass die ggf. erforderlichen Mieterhöhungen die zu erwartenden Einsparungen abdecken.

Leider führen die Modernisierungsmaßnahmen in einigen Fällen zu einem geänderten Nutzerverhalten, die sich nachteilig auf den Energieverbrauch auswirken. Hierzu können den Bewohnern Tipps gegeben werden, um durch bewusstes Verhalten, die Energiekosten ggf. sogar noch weiter zu senken.

Anhand der Einzelabrechnungen für die Wohnungen lassen sich Tendenzen der spezifischen Dämmmaßnahmen z.B. am Dach oder Kellerdecke aufzeigen, da ggf. eine Aufteilung der Herstellkosten an den jeweiligen Nutznießern erforderlich ist.

Es sollte gelingen, im Vorfeld Einigungen zu erlangen, die für alle nachvollziehbare Vorteile bringen.

So kann vermieden werden, dass Streitigkeiten vor Gericht geklärt werden müssen oder notwendige Maßnahmen zur Energieeinsparung nicht ausgeführt werden.

## D. Leistungen und Kosten

### Energiesparberatung vor Ort

Eine umfassende Energieberatung bietet „Energiesparberatung vor Ort“, die von dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) auf Antrag gefördert wird und der Leistungsbeschreibung unter Punkt A entspricht.

Die Höhe des Zuschusses beträgt 300 € für 1- und 2-Familienhäuser und 360 € für Wohnhäuser mit mind. 3 WE. (Auflage u.a. Baugenehmigung vor 1994)

Ich empfehle, auch wenn keine Förderung möglich ist, diese ausführliche Form der Beratung zu wählen, da hiermit zuverlässige Planungs- und Entscheidungskriterien geliefert werden.

Folgende Honorare zuzügl. MwSt. können in der Regel angesetzt werden:

Ein-/Zweifamilienhaus	800 €
bis zu 6 Wohneinheiten	1000 €
bis zu 15 Wohneinheiten	1400 €

## Individuelle und freie Energieberatung

In einigen Fällen, z.B. bei erfolgten energetischen Sanierungen, ist es wesentlich günstiger nur Teilbereiche zu bearbeiten.

## ENEV-Nachweis / Energieausweis

Der Aufwand je nach Art der Auswertung\*, Anzahl der Wohneinheiten und Art des Gebäudes unterschiedlich ist, lässt sich diese Leistung über ein spezifisches Angebot ermitteln. Da sich einige Leistungen mit der Energiesparberatung überschneiden, kann eine kostengünstige Kombination beider Leistungsfelder vereinbaren. Da ich bei der BAFA als „Vor-Ort-Berater“ zugelassen bin und kann auf Grundlage des ENEV-Nachweises als Sachverständiger bei der Beantragung von KfW-Mittel tätig sein.

\* Berechnung des Energiebedarfs oder Auswertung des Energieverbrauchs

## Energieausweis - verbrauchsorientiert

Dies ist die kostengünstige Variante des Energieausweises. Die Erstellung kostet 75,-€, soweit die relevanten Daten eindeutig vorliegen.

## Gebäude-Check Energie

Der "Gebäude-Check Energie"\* richtet sich an Eigentümer, die eine überschlägige Schwachstellen-Analyse mit einer Abschätzung von Energiesparmaßnahmen vornehmen lassen wollen. Er kostet dem Gebäudeeigentümer lediglich den Differenzbetrag von 25 €. Der 52€ werden vom Land NRW übernommen\*\*.

\* Wohngebäude erstellt vor 1980 <=6 WE gebaut

\*\* Im Rahmen des REN - Programms

## Solar-Check

Beim "Solar-Check"\* werden die spezifischen Voraussetzungen für den Einsatz von Photovoltaik<sup>+</sup> und Solarthermieanlagen<sup>++</sup> geprüft und Kosten- / Ertragschätzungen vorgenommen. Er kostet dem Gebäudeeigentümer lediglich den Differenzbetrag von 25 €. Der 52€ werden vom Land NRW übernommen\*\*.

\* Wohngebäude <=6 Wohneinheiten

\*\* Im Rahmen des REN – Programms

+ Strom aus Sonnenenergie Einspeisung ins öffentliche Netz

++ Solar zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung

## Weitere Leistungen

Besondere Leistungen z. B. Teilnahme an Finanzierungsgesprächen mit der Bank, Ortstermine mit Fachunternehmer, soweit keine Bauleitung vereinbart wurde, etc. werden mit einem Stundensatz von 50,- € abgerechnet.

Weitere Planungsleistungen unterliegen weitestgehend der HOAI und werden getrennt angeboten oder über einen Stundenansatz abgerechnet.

## Zu guter Letzt

Sie finden in mir einen angasierten Vertreter Ihren Interessen im Bausektor. Ich freue mich auf Ihre Anfrage und werde nach einem persönlichen Treffen ein auf die speziellen Erfordernisse ausgelegtes Angebot machen. Es wäre gut, wenn dabei von Ihrer Seite möglichst viel Information zum Gebäude zu Verfügung gestellt werden könnten. Insbesondere werden Bestandsplanungen und Bescheinigungen des Schornsteinfegers, Unterlagen zur Heizung und Verbrauch-abrechnungen der letzten Jahre benötigt.