



Bundesministerium für Wirtschaft und Energie

Richtlinie Energieberatung für Nichtwohngebäude von Kommunen und gemeinnützigen Organisationen

Vom 24. Februar 2017

A

Allgemeines

1 Zuwendungszweck

1.1 Förderziel

Das Förderprogramm „Energieberatung für Nichtwohngebäude von Kommunen und gemeinnützigen Organisationen“ ist Bestandteil des Nationalen Aktionsplans Energieeffizienz (NAPE) vom 3. Dezember 2014. Ein wesentliches Handlungsfeld stellt die Steigerung der Energieeffizienz im öffentlichen Bereich dar. Die rund 12 000 Gemeinden und Landkreise in der Bundesrepublik Deutschland stehen für zwei Drittel des Endenergieverbrauchs im gesamten öffentlichen Sektor und bieten hohe Einsparpotenziale. Durch die Hebung dieser Einsparpotenziale kann ein wesentlicher Beitrag zur Energieeffizienz und zum Klimaschutz geleistet werden und gleichzeitig der öffentliche Sektor seiner Vorbildfunktion bei der Steigerung der Energieeffizienz und der Senkung des Energieverbrauchs gerecht werden.

Ziel dieser Richtlinie ist es, kommunalen Gebietskörperschaften, deren Eigenbetrieben, Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund sowie gemeinnützigen Organisationsformen geförderte Energieberatungen im Nichtwohngebäudebereich zugänglich zu machen und wirtschaftlich sinnvolle Investitionen in die Energieeffizienz dieser Gebäude aufzuzeigen:

- Förderung der Energieberatung für ein energetisches Sanierungskonzept von Nichtwohngebäuden (u. a. aufeinander abgestimmte Einzelmaßnahmen und umfassende Sanierungen);
- Förderung der Energieberatung für einen Neubau von Nichtwohngebäuden.

Bei den energetischen Sanierungskonzepten im Rahmen dieser Richtlinie handelt es sich um Energieaudits im Sinne von Artikel 8 der Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz. Diese Richtlinie dient ferner der Umsetzung von Artikel 5 Absatz 7 der Richtlinie 2012/27/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 25. Oktober 2012 zur Energieeffizienz. Ferner werden Beratungen zur Errichtung neuer kommunaler Gebäude (Niedrigstenergiegebäude) gemäß Artikel 9 der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 19. Mai 2010 zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden angeboten. Die Begrifflichkeiten dieser Richtlinie sind in der Anlage 1 erläutert.

1.2 Rechtsgrundlagen

Zur Durchführung der Beratungsleistungen gewährt der Bund Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie, der Verwaltungsvorschriften zu den §§ 23, 44 der Bundeshaushaltsordnung (BHO), der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) und des Gesetzes zur Einrichtung eines Sondervermögens „Energie- und Klimafonds“ in der jeweils geltenden Fassung.

Die Gewährung der Zuwendungen, bei denen es sich um staatliche Beihilfen im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union handelt, erfolgt als „De-minimis“-Beihilfe nach der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 der Kommission vom 18. Dezember 2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf „De-minimis“-Beihilfen (ABl. L 352 vom 24.12.2013, S. 1) sowie deren Nachfolgeregelungen.

2 Zuwendungsempfänger

2.1 Antragsberechtigung

Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die als Energieberater, vorbehaltlich etwaiger Ausschlussgründe nach Nummer 2.2, die folgenden Anforderungen erfüllen und der Bewilligungsbehörde nachweisen:

- a) die Erfüllung der Voraussetzungen für die Ausstellung von Energieausweisen für Nichtwohngebäude nach § 21 der Energieeinsparverordnung (EnEV) ohne Beschränkung der Nachweisberechtigung und
- b) eine Weiterbildung zur Anwendung der DIN V 18599 für Nichtwohngebäude mit einer Mindeststundenanzahl von 50 Unterrichtseinheiten erfolgreich absolviert haben und



- c) eine mindestens dreijährige hauptberufliche Tätigkeit, bei der praxisbezogene Kenntnisse über die Energieberatung von Gebäuden erworben wurden, nachweisen.

Bei Antragstellung durch eine juristische Person ist die Energieberatung durch eine entsprechend qualifizierte natürliche Person durchzuführen.

2.2 Nicht antragsberechtigt sind:

- a) der Bund, die Länder, die Kommunen und ihre jeweiligen Einrichtungen, an denen sie – mittelbar oder unmittelbar – mit Mehrheit beteiligt sind, mit Ausnahme von Energieagenturen;
- b) Unternehmen, die einer Rückforderungsanordnung der Europäischen Kommission wegen rechtswidriger Beihilfe nicht nachgekommen sind;
- c) Unternehmen in Schwierigkeiten im Sinne der Leitlinien der Gemeinschaft für staatliche Beihilfen zur Rettung und Umstrukturierung von Unternehmen in Schwierigkeiten (ABl. C 244 vom 1.10.2004, S. 2) oder im Sinne des Artikels 1 Nummer 4 Buchstabe c bzw. Artikel 2 Absatz 18 der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187 vom 26.6.2014, S. 1);
- d) Antragsteller, über deren Vermögen ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet worden ist. Dasselbe gilt für Antragsteller, und sofern der Antragsteller eine juristische Person ist, für die Inhaber der juristischen Person, die eine Vermögensauskunft gemäß § 802c der Zivilprozessordnung oder § 284 der Abgabenordnung abgegeben haben oder zu deren Abgabe verpflichtet sind.
- e) Energieberater, die nicht hersteller-, anbieter-, produkt- und vertriebsneutral sowie technologieoffen beraten;
- f) Energieberater, die an einem Energieversorgungsunternehmen oder einem Unternehmen beteiligt oder dort beschäftigt sind, das Produkte herstellt, vertreibt oder Anlagen errichtet oder vermietet, die bei Energiesparinvestitionen in Gebäuden verwendet werden oder das Leistungen im Bereich Gebäudesanierung und/oder anderen Energieeffizienzmaßnahmen anbietet. Energieberater dürfen auch nicht an einem Unternehmen beteiligt oder dort beschäftigt sein, soweit an diesem Unternehmen andere vorgenannte Unternehmen mit Mehrheit beteiligt sind.
- g) Energieberater, die Provisionen oder sonstige geldwerte Vorteile von einem der genannten Unternehmen fordern oder erhalten.

B

Förderung

1 Gegenstand der Förderung

1.1 Die förderfähigen Maßnahmen sind:

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

Der Antragsteller ist berechtigt, zur Untersuchung auch spezialisierte, externe Energieberater einzubinden. Die unterstützenden Energieberater müssen nicht durch die Bewilligungsbehörde zugelassen sein. Die gesamte Verantwortung für die durchgeführte Beratung liegt beim Antragsteller.

1.2 Von der Förderung ausgeschlossene Maßnahmen 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;
- Beratungsleistungen, die Contracting zum wesentlichen Inhalt haben;
- bereits begonnene Maßnahmen.

1.3 Die Beratung kann in Anspruch genommen werden durch:

- kommunale Gebietskörperschaften (Gemeinden, Städte, Kreise);
- rechtlich unselbständige kommunale Eigenbetriebe;
- kommunale Zweckverbände nach dem jeweiligen Zweckverbandsrecht. Die Mitglieder dürfen ausschließlich inländische kommunale Gebietskörperschaften sein;



- Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund (unmittelbare oder mittelbare Beteiligung einer oder mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften mit insgesamt mehr als 50 % und einer einzelnen kommunalen Mindestbeteiligung von 25 %);
- gemeinnützige Organisationsformen und anerkannte Religionsgemeinschaften, die Träger des Beratungsobjekts sind. Der Nachweis der Gemeinnützigkeit erfolgt durch eine entsprechende Bestätigung über die Freistellung von der Körperschaftsteuer, die durch das zuständige Finanzamt ausgestellt wurde.

2 Fördervoraussetzungen

Gegenstand der Beratung sind Nichtwohngebäude, die sich im Bundesgebiet befinden. Das energetische Sanierungskonzept bzw. die Neubauberatung haben sich jeweils auf ein einzelnes Nichtwohngebäude zu beziehen.

Förderfähig sind die im Rahmen der Beratung anfallenden Beraterkosten.

Die Energieberatung eines Nichtwohngebäudes kann nur einmal im Rahmen dieser Förderrichtlinie gefördert werden. Der Antragsteller hat die Möglichkeit, mehrere Beratungen an verschiedenen Objekten bei demselben Beratungsempfänger durchzuführen.

3 Art und Höhe der Zuwendung

Die Förderung wird als Anteilfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses, der an den antragstellenden Berater ausgezahlt wird, gewährt. Sie wird als Projektförderung auf Ausgabenbasis bewilligt. Förderfähig ist in Abhängigkeit von der Vorsteuerabzugsberechtigung des Beratungsempfängers nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes das Brutto- oder das Nettoberaterhonorar. Dabei gilt Folgendes:

- Das Bruttoberaterhonorar ist förderfähig, wenn der Beratungsempfänger nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.
- Das Nettoberaterhonorar ist förderfähig, wenn der Beratungsempfänger die Vorsteuer abziehen kann.

Die Zuwendung beträgt bis zu 80 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch maximal 15 000 Euro. Für die Präsentation des Beratungsberichts durch den Berater in Entscheidungsgremien des Beratenen kann zusätzlich eine Zuwendung in Höhe von 500 Euro (Festbetragsfinanzierung) beantragt werden. Die Förderung von Maßnahmen entsprechend dieser Richtlinie schließt die Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln anderer Förderprogramme des Bundes für dieselben Maßnahmen aus. Eine Förderung der vorgeschlagenen Investitionen ist hiervon nicht betroffen. Bei einer zusätzlichen Förderung mit Mitteln anderer Beratungsprogramme als denen des Bundes (z. B. der Länder) dürfen die gesamten Fördermittel 85 % der förderfähigen Ausgaben nicht übersteigen.

Sofern es sich bei dem Beratenen um eine finanzschwache Kommune handelt, die nach jeweiligem Landesrecht ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen hat, kann der Finanzierungsanteil aus Mitteln dieses Förderprogramms und Dritter (d. h. anderer Förderprogramme) maximal 95 % der förderfähigen Ausgaben betragen. Der Anteil der Förderung durch diese Richtlinie beträgt in diesem Fall weiterhin maximal 80 %. Die Verpflichtung zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzepts ist dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) durch den Antragsteller nachzuweisen.

C

Verfahrensablauf

1 Bewilligungsbehörde

Die Bewilligungsbehörde ist das BAFA.

Hausanschrift:

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
Referat 525 – Kältetechnik, Energieeffizienz Kommunen
Frankfurter Straße 29 – 35
65760 Eschborn

oder

Postfach 51 60
65726 Eschborn

2 Antragsverfahren

Die Bewilligungsbehörde informiert in einem Merkblatt über Art, Umfang und konkrete Inhalte der für die Antragstellung jeweils erforderlichen Unterlagen.

Anträge sind vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Mit dem Vorhaben darf nicht vor Erteilung des Zuwendungsbescheids begonnen werden. Als Maßnahmenbeginn gilt die Erstellung des Beratungsberichts.

3 Bewilligungszeitraum

Der Bewilligungszeitraum beträgt zwölf Monate.



Eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums ist nur im begründeten Einzelfall, einmalig und nur dann möglich, wenn sie schriftlich vor Ablauf des Bewilligungszeitraums beantragt wird.

4 Verwendungsnachweisverfahren

Die Verwendungsnachweisprüfung erfolgt nach Vorlage des vollständigen Verwendungsnachweises durch den Antragsteller. Der Verwendungsnachweis ist nach Abschluss der Maßnahme, jedoch spätestens drei Monate nach Ablauf des Bewilligungszeitraums bei der Bewilligungsbehörde einzureichen. Die Bewilligungsbehörde informiert in Merkblättern über Art, Umfang und konkrete Inhalte der für die Verwendungsnachweisprüfung jeweils erforderlichen Unterlagen.

5 Auszahlung

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

6 Allgemeine Verfahrensvorschriften

6.1 Bundeshaushaltsordnung

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuschüsse sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheids und die Rückforderung der gewährten Zuwendungen gelten die §§ 23, 44 BHO, die hierzu erlassenen Allgemeinen Verwaltungsvorschriften sowie die §§ 48, 49, 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind. Der Bundesrechnungshof ist gemäß den §§ 91, 100 BHO zur Prüfung berechtigt.

6.2 „De-minimis“-Bescheinigung

Die Antragsteller erhalten eine „De-minimis“-Bescheinigung über die gewährte Beihilfe. Diese Bescheinigung ist zehn Jahre aufzubewahren und auf Anforderung der Europäischen Kommission, der Bundesregierung, Landesverwaltung oder bewilligenden Stelle innerhalb einer Woche oder einer in der Anforderung festgesetzten längeren Frist vorzulegen. Wird die Bescheinigung innerhalb der Frist nicht vorgelegt, entfällt rückwirkend die Bewilligungsvoraussetzung und die Zuschüsse zuzüglich Zinsen können zurückgefordert werden. Die Bescheinigung ist bei zukünftigen Beantragungen von Fördermitteln als Nachweis für die vergangenen „De-minimis“-Beihilfen vorzulegen.

6.3 Auskunft

Zur Qualitätssicherung werden die im Rahmen der Förderung errichteten Anlagen stichprobenartig überprüft. Den Beauftragten des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi) oder der Bewilligungsstelle, dem Bundesrechnungshof und den Prüforganen der Europäischen Union sind auf Verlangen erforderliche Auskünfte zu erteilen, Einsicht in Bücher und Unterlagen sowie Prüfungen zu gestatten.

Der Antragsteller muss sich im Antrag auf eine Zuwendung damit einverstanden erklären, dass

- sämtliche mit dem Antrag oder im weiteren Verfahren eingereichte Unterlagen der Bewilligungsstelle und dem BMWi insbesondere auch zur Weitergabe an den Bundestag und zu Veröffentlichungszwecken zur Verfügung stehen,
- alle im Zusammenhang mit der Förderung bekannt gewordenen Daten und Nachweise von der Bewilligungsstelle, dem BMWi oder einer von einem der beiden beauftragten Stelle auf Datenträger gespeichert werden können; darüber hinaus dürfen sie von ihnen oder in ihrem Auftrag für Zwecke der Statistik, der Evaluierung und der Erfolgskontrolle für die Wirksamkeit des Förderprogramms verwendet und ausgewertet werden; die Erklärung beinhaltet ferner das Einverständnis mit der Veröffentlichung der Auswertungsergebnisse und deren Weiterleitung an den Bundestag und an Einrichtungen des Bundes und der Europäischen Union;
- er auf Nachfrage, insbesondere im Rahmen einer Evaluierung, weitergehende Auskünfte gibt.

Die Bewilligung erfolgt unter der Auflage, dass der Antragsteller – unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Regelungen – alle für die Evaluation des Förderprogramms und für die Weiterentwicklung des Energiedienstleistungsmarktes benötigten Daten dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, der Bewilligungsbehörde oder einem Beauftragten zur Verfügung stellt und an notwendigen Befragungen teilnimmt. Die im Rahmen dieser Richtlinie zu erbringenden Nachweise können im Rahmen einer wissenschaftlichen Evaluation verwendet und ausgewertet werden.

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, alle zuwendungserheblichen Unterlagen mindestens fünf Jahre lang vorzuhalten und im Falle einer Überprüfung vorzulegen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, entfällt rückwirkend die Bewilligungsvoraussetzung und die Zuschüsse zuzüglich Zinsen können zurückgefordert werden.

6.4 Subventionsgesetz

Die Zuwendung nach dieser Richtlinie ist eine Subvention im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuchs. Die subventionserheblichen Tatsachen werden von der Bewilligungsbehörde im Antragsverfahren als solche bezeichnet. Der Antragsteller versichert im Antragsverfahren die Kenntnisnahme der Subventionserheblichkeit der dort benannten Tatsachen und die Strafbarkeit des Subventionsbetrugs.

6.5 Rechtsanspruch

Auf die Gewährung der Zuwendungen besteht kein Rechtsanspruch. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Gewährung der Zuwendung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.



7 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. März 2017 in Kraft. Sie endet am 31. Dezember 2020. Die Richtlinie Energieberatung und Energieeffizienz-Netzwerke von Kommunen und gemeinnützigen Organisationen vom 16. Dezember 2015 (BAAnz AT 31.12.2015 B2) tritt mit dem Inkrafttreten dieser Richtlinie außer Kraft.

Berlin, den 24. Februar 2017

Bundesministerium
für Wirtschaft und Energie

Im Auftrag
Thorsten Herdan



Anlage 1

Begriffsbestimmungen

Energetisches Sanierungskonzept: Es handelt sich um eine Vor-Ort-Beratung für Nichtwohngebäude, die dem Antragsteller Möglichkeiten der energetischen Gebäudesanierung an einem Nichtwohngebäude aufzeigt und im Beratungsbericht nach Anlage 2 dieser Richtlinie entweder

- die Sanierung zu einem energieeffizienten Nichtwohngebäude (KfW-Effizienzhaus 70 bzw. 100 oder einem KfW-Effizienzhaus Denkmal) dargestellt wird oder
- ein Sanierungsfahrplan aufgestellt wird, der kurzfristig umsetzbare Energiesparmaßnahmen z. B. durch Modernisierung der Anlagentechnik und Optimierung des Gebäudebetriebs und aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen enthält und damit aufzeigt, wie das Gebäude umfassend, d. h. unter Einbeziehung der thermischen Hülle und Anlagentechnik, mit aufeinander abgestimmten Einzelmaßnahmen energetisch saniert werden kann.

Kommunale Unternehmen: Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund (unmittelbare oder mittelbare Beteiligung einer oder mehrerer kommunaler Gebietskörperschaften oder Bundesländer mit insgesamt mehr als 50 % bei einer kommunalen Mindestbeteiligung von 25 %).

Kommune: kommunale Gebietskörperschaften wie Gemeinden, Gemeindeverbände (ohne Landkreise), kreisangehörige und kreisfreie Städte.

Landkreis: umfasst alle kreisangehörigen Gemeinden und die Verwaltungseinheit des Landkreises.

Neubauberatung: umfasst die Beratung und Planung eines Niedrigstenergiegebäudes (beispielsweise KfW-Effizienzhaus) auf Grundlage der geltenden Energieeinsparverordnung (EnEV) zum KfW-Effizienzhaus 55 oder zum KfW-Effizienzhaus 70. Sie ist mit einem Beratungsbericht abzuschließen.

Nichtwohngebäude: sind Gebäude, die überwiegend nicht zum Wohnen genutzt werden.



Anlage 2

Mindestanforderungen an den Inhalt eines energetischen Sanierungskonzepts

1. Ziel

Das energetische Sanierungskonzept soll Beratungsempfängern einen sinnvollen Weg aufzeigen, wie sie die Energieeffizienz des zu beurteilenden Nichtwohngebäudes verbessern können. Gemäß den Gemeindeordnungen sind Kreditaufnahmen nur für Investitionen, nicht aber für Instandhaltungsmaßnahmen möglich. Sofern die Beratungsempfänger unter einer Kommunalaufsicht stehen, ist es ein weiteres Ziel des energetischen Sanierungskonzepts, Argumente gegenüber der Kommunalaufsicht zu formulieren, die identifizierten Effizienzmaßnahmen als Investitionen zu bewerten und von Instandhaltungsmaßnahmen abzugrenzen.

2. Zusammenfassende Darstellung

Die wesentlichen Ergebnisse der Energieberatung sind zusammenzufassen. Dazu gehören insbesondere:

- bei Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus: Kurzbeschreibung der vorgeschlagenen Maßnahmen unter Angabe des erreichbaren KfW-Effizienzhausniveaus oder bei Sanierungsfahrplan: Kurzbeschreibung der vorgeschlagenen und in eine Reihenfolge gebrachten, aufeinander abgestimmten Maßnahmen;
- Kurzbeschreibung der kurzfristig umsetzbaren Energiesparmaßnahmen;
- Einsparung an Endenergie, CO₂-Emissionen und Endenergiekosten;
- die energiebedingten Mehrkosten;
- eine Aussage zur Wirtschaftlichkeit einer Sanierung in einem Zuge bzw. (bei Sanierungsfahrplan) der ersten Maßnahme anhand einer geeigneten Kenngröße;
- Hinweis auf weitere Vorteile, die mit einer energetischen Sanierung verbunden sind;
- Informationen über anwendbare Förderprogramme (u. a. KfW).

3. Daten zum Ist-Zustand von Gebäudehülle und Anlagentechnik

Im Sanierungskonzept ist der energetische Ist-Zustand der Gebäudehülle und der Anlagentechnik darzustellen und auf Basis dieser Daten eine Energiebilanz zu erstellen.

Die dafür benötigten Daten sind nach den anerkannten Regeln der Technik oder in Anlehnung an die Berechnungsverfahren der jeweils geltenden energiesparrechtlichen Bestimmungen zu ermitteln.

Die Daten zum Endenergieverbrauch über die drei letzten Heizperioden sind zur Mittelwertbildung aufzunehmen und dem Endenergiebedarf gegenüberzustellen; der Unterschied zwischen Endenergiebedarf und -verbrauch ist zu erklären.

4. Energetisches Sanierungskonzept

Förderfähig ist ein energetisches Sanierungskonzept, das aufzeigt, wie durch zeitlich zusammenhängende Maßnahmen ein energetisches Niveau erreicht werden kann, das einem KfW-Effizienzhaus entspricht.

- Basiert die Anlagentechnik im Gebäude bislang nicht auf der Nutzung erneuerbarer Energien, so ist als Ergänzung ein entsprechender Maßnahmenvorschlag erforderlich, auch wenn ein KfW-Effizienzhausniveau ohne die Nutzung erneuerbarer Energien erreicht werden könnte.
- Ist die Erreichung eines KfW-Effizienzhausniveaus oder die Nutzung erneuerbarer Energien mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand oder aus sonstigen Gründen nicht möglich, so ist dies im Beratungsbericht nachvollziehbar zu begründen.
- Es sind Angaben zu machen zur Verringerung der Endenergie, CO₂-Emissionen sowie der Endenergiekosten.
- Die Wirtschaftlichkeit der für die Erreichung des Sanierungsziels insgesamt erforderlichen Maßnahmen ist anhand einer geeigneten Kenngröße (z. B. Amortisationsdauer) auf Basis der energiebedingten Mehrkosten darzustellen (der Unterschied zu den Vollkosten ist zu erklären); auf mögliche Fördermittel des Bundes ist unter Bezeichnung des Förderprogramms nach Art und Höhe hinzuweisen.

Das energetische Sanierungskonzept kann auch in der Erstellung eines Sanierungsfahrplans bestehen.

- Der Sanierungsfahrplan hat aufzuzeigen, wie das Gebäude mit aufeinander abgestimmten Sanierungsmaßnahmen (Einzelmaßnahme oder Maßnahmenkombination) umfassend energetisch saniert werden kann.
- Die Maßnahmen sind bauphysikalisch aufeinander abzustimmen; dabei sind die Auswirkungen auf die Anlagentechnik zu berücksichtigen.
- Basiert die Anlagentechnik im Gebäude bislang nicht auf der Nutzung erneuerbarer Energien, ist als Ergänzung ein entsprechender Maßnahmenvorschlag erforderlich. Ist die Nutzung erneuerbarer Energien mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand oder aus sonstigen Gründen nicht möglich, so ist dies im Beratungsbericht nachvollziehbar zu begründen. Es ist unbeachtlich, ob der Beratene beabsichtigt, erneuerbare Energien zu nutzen.
- Die Verringerung der Endenergie, Endenergiekosten und CO₂-Emissionen sind für jede Sanierungsmaßnahme auf Basis der jeweils aufeinander aufbauenden Maßnahmen anzugeben.
- Für die einzelnen Sanierungsmaßnahmen sind die jeweiligen energiebedingten Mehrkosten anzugeben.



- Die Wirtschaftlichkeit der ersten Sanierungsmaßnahme ist anhand einer geeigneten Kenngröße auf Basis der energiebedingten Mehrkosten darzustellen; der Unterschied zu den Vollkosten ist zu erklären.

Das energetische Sanierungskonzept muss kurzfristig umsetzbare Energiesparmaßnahmen enthalten, die nicht-investiver oder geringinvestiver Natur sind. Diese Maßnahmenvorschläge müssen im Bericht als solche separat kenntlich gemacht werden.

Gemäß den Gemeindeordnungen sind Kreditaufnahmen nur für Investitionen, nicht aber für Instandhaltungsmaßnahmen möglich. Das energetische Sanierungskonzept muss daher eine Argumentationshilfe gegenüber der Kommunalaufsicht beinhalten, in der begründet ist, warum die identifizierten Effizienzmaßnahmen als Investitionen zu bewerten sind und wie sie von Instandhaltungsmaßnahmen abgegrenzt werden können (diese Anforderung wird nur an Beratungsberichte solcher Beratungsempfänger gestellt, die einer Kommunalaufsicht unterstehen und als finanzschwach gelten).
