

Erklärungen zu unseren Dienstleistungen im Bereich der Gebäudeenergieberatung und energetischer Sanierung von Gebäuden

Basis- Gebäudeenergieberatung

Bei der Basis Gebäudeenergieberatung wird zuerst der Ist-Zustand eines Gebäudes vor Ort aufgenommen.

Hierbei werden insbesondere untersucht (Gebäudehülle):

- Aufbau des Daches,
- der Außenwände,
- der Fenster,
- der Kellerdecke

Desweiteren wird die Gebäudetechnik aufgenommen (Anlagen):

- Heizung,
- Warmwasserversorgung,
- Lüftungsanlagen,
- Klimaanlage,
- Elektrische Anlagen (insbesondere in Gewerbeobjekten),
- usw.

Die Vor-Ort-Aufnahme wird idealerweise durch Gebäudepläne und Baubeschreibungen ergänzt, um eine genaue Berechnung des Ist- Zustandes zu ermöglichen. Aus der Summe dieser Angaben wird der Primärenergiebedarf errechnet.

Ziel der Gebäudeenergieberatung ist es, den Primärenergiebedarf des Ist-Zustandes einer Immobilie mit sinnvollen Maßnahmen zu senken. Zu den Vorschlägen gehören die wahrscheinliche Energieeinsparung, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung und die Kosten der Sanierung auf Basis von statistischen Mittelwerten. In den Varianten werden einzelne Veränderungen an der Gebäudehülle, der Anlagen oder eine Kombination aus beiden gegenübergestellt.

Optional erfolgt bei 1- und 2- Familienhäusern zusätzlich zur Gebäudeenergieberatung auch eine Stromsparberatung. Hierbei werden die elektrischen Verbraucher in den Haushalten näher betrachtet und auf ihren Stromverbrauch hin untersucht. Im Energiebericht werden mögliche Vorschläge zum Stromsparen durch Austausch der Verbraucher oder durch Änderung des Nutzerverhaltens aufgezeigt.

Bei Mehrfamilienhäusern werden vorrangig die elektrischen Verbraucher in den gemeinsam benutzten Räumen und Anlagen untersucht und Vorschläge zur Verringerung des Stromverbrauches aufgezeigt.

Bedarfsorientierter Energieausweis

Der bedarfsorientierte Energieausweis gibt den Energiebedarf einer Immobilie wieder. Unter Normbedingungen wird der individuelle Bedarf des Gebäudes berechnet und orientiert sich dabei an den verwendeten Baumaterialien, der Größe der Immobilie und der Anlagentechnik. Dabei sind diese Werte unabhängig von der Zahl der Bewohner und deren individuellen energetischen Gebrauchsgewohnheiten. Auf diese Weise werden objektiv Werte wiedergegeben, die es ermöglichen, einen neutralen Vergleich zwischen unterschiedlichen Gebäuden vorzunehmen. Hinzu kommt, dass hierdurch eine informative Ausgangsbasis geschaffen wird, auf der eine gezielte Energieberatung in Bezug auf eine Sanierung durchgeführt werden kann.

Verbrauchsorientierter Energieausweis

Anders konzipiert ist dagegen der verbrauchsorientierte Energieausweis. Dieser wird auf der Basis des tatsächlichen Energieverbrauchs über einen Zeitraum von drei Jahren erstellt. Der Verbrauchsausweis ist dabei sehr abhängig vom spezifischen Nutzerverhalten und den Witterungseinflüssen. Daher kann der Verbrauch stark von den Daten abweichen, die der bedarfsorientierte Ausweis angibt.

Baubetreuung

Bei der Baubetreuung wird die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen durch einen Energieberater begleitet, damit alle Vorgaben aus der Vor-Ort-Beratung korrekt ausgeführt werden.

Die Baubetreuung durch einen anerkannten Energieberater ist u.a. Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln z.B. durch die KfW-Förderbank oder des BAFA für eine Sanierungsmaßnahme. Für die Freigabe und Auszahlung der Mittel ist ein Nachweis der sachgerechten Ausführung der Arbeiten durch einen Sachverständigen erforderlich, der zuvor einen Energie-Beratungsbericht erstellt hat. Je nach Fördermaßnahme werden die Kosten für die Aufwendungen ganz oder anteilig durch KfW oder BAFA übernommen.

Bauleitung

Die Bauleitung erfolgt im Auftrag von Bauherrn oder Hausverwalter und umfasst die termingerechte Abstimmung zwischen den beteiligten Handwerkern, die Einhaltung der veranschlagten Kosten und die Kontrolle der festgelegten Qualität bei der Ausführung. Dies schließt auch Gewerke zur Sanierung von Gebäuden ein, die nicht ausschließlich der Energieeinsparung dienen oder Auflagen aus staatlichen Förderungen unterliegen. Idealerweise sind dabei alle Maßnahmen über alle Phasen von der Planung über Ausschreibung bis zur Abnahme eingeschlossen.

Thermografie

Die Thermografie ist ein bildgebendes Verfahren, das Infrarotstrahlung sichtbar macht. Diese kann unter gewissen Einschränkungen als Temperaturverteilung interpretiert werden. Mit Thermografie bezeichnet man die Feststellung der Wärmeemission von Gegenständen, Maschinen, Häusern usw.. Mit Hilfe der Thermografie kann ein genaues Bild über mögliche thermische Verluste oder bestehende Wärmequellen ermittelt werden. Dazu werden Infrarotkameras eingesetzt, die entsprechende Daten erfassen. Die Ergebnisse werden Rechnergestützt ausgewertet und mit bestimmten Standardwerten verglichen.

Bei der Thermografie von Gebäuden können Wärmebrücken oder Mängel in der Dämmung sichtbar gemacht werden. Eine Erfassung der Werte an der Außenhülle ist nur dann sinnvoll, wenn die Differenz zwischen Innen- und Außentemperatur mindestens 20 °C beträgt.

Blower-Door-Messung

Mit dem Differenzdruck- Messverfahren (Blower-Door-Test) wird die Luftdichtheit eines Gebäudes gemessen. Das Verfahren dient dazu, Leckagen in der Gebäudehülle aufzuspüren und die Luftwechselrate zu bestimmen. Durch die Druckdifferenzen wird eine konstante Windlast auf das zu messende Gebäude simuliert.

Sonstige Dienstleistungen

Grundsätzlich bieten wir auf Anfrage Dienstleistungen im Bereich der Gebäudesanierung an, soweit Sie nicht mit den Vorgaben für die Anerkennung als Gutachter für die staatlichen Fördermaßnahmen im Widerspruch stehen. Hierdurch sind insbesondere die Vermittlung oder Durchführung von Sanierungsmaßnahmen an sich ausgeschlossen.

Zur Unterstützung bestimmter Branchen haben wir spezifische Produkte entwickelt, die nachfolgend auszugswise dargestellt sind:

Für Immobilienmakler zugeschnittene Dienstleistungen sind:

- Fachliche Beratung in Bezug auf Energiesparmaßnahmen bei Immobilienbesichtigungen
- Unterstützung bei der Potenzialbewertung von Immobilien
- Fachliche Unterstützung bei Verhandlungen mit potenziellen Käufern oder Mietern von Immobilien
- Kostenschätzung möglicher Sanierungsmaßnahmen (Energiebericht) für zukünftige Eigentümer

Für Hausverwalter zugeschnittene Dienstleistungen sind:

- Vorträge über Energiesparmaßnahmen, z.B. bei Eigentümersammlungen (kostenlos im Zusammenhang mit einer Basis-Gebäudeenergieberatung)
- Überprüfung bereits ausgestellter Energieausweise auf Plausibilität (i.d. R. kostenlos)

Dienstleistungen im Bereich von Schimmel- und Feuchteschäden

Die Erklärungen hierzu sind in einer separaten Beschreibung aufgeführt.