



JASCHKE | Ingenieur- & Sachverständigenleistungen

Dipl.-Ing. (FH) Rouven Jaschke | Beratender Ingenieur

„Energieeffizienz + Nachhaltigkeit“ ▪ „Projektmanagement“ ▪ „Sachverständigengutachten“

Diplom-Ingenieur (FH) (Bauingenieurwesen/Projektmanagement (Bau))
Fachingenieur für 'Energieeffizienz' ▪ 'Bauphysik' ▪ 'Bauen im Bestand'
DGNB Consultant ▪ DGNB ESG-Manager
Sachverständiger für 'Energieberatung' ▪ 'Energieeffizienz'
(Geprüfter) Sachverständiger für 'Immobilienbewertung'
Energie-Effizienz-Experte (Sachverständiger) für 'Förderprogramme des Bundes (BEG)' (Wohn- & Nichtwohngebäude)
BAFA 'Energieberater für Wohngebäude' ▪ BAFA 'Energieberater für Nichtwohngebäude' ▪ BAFA 'Energieauditor (DIN 16247-1)'
Energieberater für 'Photovoltaiknutzung im Gebäude'
'Energieausweissteller' für Wohn- & Nichtwohngebäude (GEG)
Entwurfsverfasser nach §43 LBO BW ▪ Bauleiter nach §45 LBO BW
Sicherheits- & Gesundheitsschutzkoordinator ▪ Fachkraft für 'Arbeitssicherheit' ▪ REFA-Fachkraft
Bauleiter (Konstruktiver Ingenieurbau)

Randenweg 1e ▪ D-78183 Hüfingen

fon +49 (0) 7707 2079857 ▪ mail info@rouven-jaschke.de ▪ WhatsApp +49 7707 2079857

www.rouven-jaschke.de

Leistungen

Energieeffizienz + Nachhaltigkeit

für Wohn- und Nichtwohngebäude

- # Energieberatung (Sanierung im Bestand)
- # Energieplanung (Neubau, Effizienzhaus/-gebäude)
- # Energieausweise im Bestand
- # Energieaudit/-beratung, KMU/NWG' (DIN 16247-1)
- # Contracting-Orientierungsberatung
- # Nachhaltigkeit im DGNB System (Neubau & Sanierung)
- # Nachhaltigkeit im Bestand (Zertifizierung im DGNB System)
- # Integrale Architektur [„Architektur (Bauplanung (LPH 1-4)) + Energieeffizienz + Nachhaltigkeit“]
- # Bauen im Bestand [„Architektur (Bauplanung (LPH 1-9)) + Energieeffizienz + Nachhaltigkeit“]



Inhaltsverzeichnis

1. **NZEB ... QNG ... NH ... ESG ... (Grundgedanken zum heutigen 'Bauen')** 3

 1.1 **NZEB = 'NearlyZeroEnergyBuilding'** 3

 1.2 **QNG = 'QualitätssiegelNachhaltigeGebäude'** 3

 1.3 **NH = 'Nachhaltigkeit (NH-Klasse)'** 4

 1.4 **ESG = Environment, Social, Governance** 4

 1.2 **ARCHITEKTUR + ENERGIEEFFIZIENZ + NACHHALTIGKEIT** 5

 1.3 **BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG** 6

 1.4 **LEBEN - ARBEITEN - ERHOLEN** 6

 1.5 **SUFFIZIENZ • EFFIZIENZ • KONSISTENZ** 6

 1.6 **BAUPLANUNG 'NearlyZeroEnergieBuilding' mit nachgewiesener Nachhaltigkeit (QNG)** 7

 1.7 **PLAN >> DO >> CHECK >> ACT >> ...** 7

2. **JASCHKE | 'ENERGIEEFFIZIENZ + NACHHALTIGKEIT'** 8

 2.1 **Architektur (Bauplanung)** 9

 2.2 **Energieeffizienz** 12

 2.3 **Nachhaltigkeit** 17

 2.4 **Zusatzleistungen während der Projektabwicklung** 20

3. **Leistungen (Matrix)** 21



1. NZEB ... QNG ... NH ... ESG ... (Grundgedanken zum heutigen 'Bauen')

Die Abkürzungen werden immer komplexer in ihrer Bedeutung, so dass wir hier einmal kurz auf die Abkürzungen, die uns im Arbeitsalltag beschäftigen eingehen:

1.1 NZEB = 'NearlyZeroEnergyBuilding'

Die europäische Bezeichnung 'NearlyZeroEnergyBuilding (NZEB)' ist im Sinne des Klimaschutzes die beste Bezeichnung für zukunftsorientiertes Bauen, alle unseren deutschen 'Labels' haben ihre Schwachstellen, das seit 1991 so prokamierte 'Passivhaus' nach Passivhausstandart ist nicht wirklich passiv, sondern darf den Regularien nach bis zu 15 kWh/m² (Wohnfläche) Energie für die Raumwärme aufwenden! Die Bezeichnung 'Effizienzhaus' mit den Abstufungen ist auch irreführend im Sinne des Klimaschutzes, daher ist mein Planungsansatz das 'NearlyZeroEnergyBuilding', je näher wir mit unseren Gebäuden an die echte 3-fache 'Null' herankommen, umso besser für unser Klima und somit für uns Alle!

- Null **Energie** (Ausgeglichene Bilanz zwischen Energieverbrauch und Energieerzeugung),
- Null **Emissionen** (Kein Freisetzen von Kohlendioxid oder anderer schädlicher Stoffe in die Umwelt),
- Null **Müll** (Ein geschlossener Stoffkreislauf für alle eingesetzten Baumaterialien)

1.2 QNG = 'QualitätssiegelNachhaltigeGebäude'

Das 'QualitätssiegelNachhaltigeGebäude (QNG)' ist ein im Juli 2021 eingeführtes staatliches Gütesiegel für Gebäude des Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. Es wurde erarbeitet, um die Nachhaltigkeit im Bau- und Gebäudebereich zu fördern. Das bedeutet, künftig werden Gebäude nicht mehr nur unter der Überschrift Energieeffizienz (Energieberatung und Energieplanung), sondern verstärkt auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit betrachtet werden!

Voraussetzung für die Vergabe des QNG ist eine Zertifizierung mit einem Bewertungssystem für Nachhaltiges Bauen und die Einhaltung von besonderen Anforderungen im öffentlichen Interesse. Diese besonderen Anforderungen greifen die aktuellen Ziele in den Bereichen Klimaschutz, Ressourcenschonung, Gesundheitsschutz und Teilhabe auf. Das QNG stellt also sicher, dass Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden sowie an die Qualität der Planungs- und Bauprozesse erfüllt werden.

Das 'QualitätssiegelNachhaltigeGebäude (QNG)' wird durch akkreditierte Zertifizierungsstellen in zwei Qualitätsniveaus vergeben:

- in überdurchschnittlicher Qualität (QNG-PLUS) und
- deutlich überdurchschnittlicher Qualität (QNG-PREMIUM)

Bislang wurden Siegelvarianten des 'QualitätssiegelNachhaltigeGebäude (QNG)' für die Anwendungsfälle Wohngebäude, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Unterrichtsgebäude entwickelt. Weitere Siegelvarianten werden folgen. Detaillierte Informationen zum QNG gibt es hier: www.nachhaltigesbauen.de/austausch/beg/

Seit dem 21. April 2022 ist das 'QualitätssiegelNachhaltigeGebäude (QNG)' Voraussetzung dafür, staatliche Fördermittel für einen Neubau bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu erhalten. Denn seit diesem Stichtag werden Neubauten im Rahmen der Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) nur noch im Effizienzhaus-Standard 40 in der NH-Klasse (NH für Nachhaltigkeit) gefördert, dieser Aspekt der Nachhaltigkeit wird zukünftig bei weiteren Fördermittelvergaben beim Bau und bei der Sanierung zum Tragen kommen.

Die Voraussetzungen für die Vergabe des 'QualitätssiegelNachhaltigeGebäude (QNG)' sind im „Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ aufgeführt. Um das Siegel zu erhalten, müssen sowohl inhaltliche als auch formale Voraussetzungen erfüllt werden:

- Das Gebäude muss einen ganzen Katalog von **ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Anforderungen** erfüllen sowie Anforderungen an die **Qualität der Planungs- und Bauprozesse**

- Das Qualitätssiegel baut auf existierenden Bewertungssystemen für nachhaltiges Bauen auf. Um die allgemeinen Anforderungen an den Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung zu erfüllen, muss das Gebäude durch ein staatlich anerkanntes Nachhaltigkeitsbewertungssystem zertifiziert sein.
- Das Gebäude muss die besonderen Anforderungen im öffentlichen Interesse erfüllen, welche im „Handbuch des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude“ definiert sind.
- Die erreichten Qualitäten müssen durch eine akkreditierte Zertifizierungsstelle überprüft werden.

1.3 NH = 'Nachhaltigkeit (NH-Klasse)'

Die **NH**-Klasse wurde in der Systematik des BEG für Fördermittel (**KFW** oder **BAFA**) eingeführt, mit einer Klassifizierung als effizientes Haus/Gebäude, was gleichzeitig auch die Kriterien einer NH-Klasse erfüllt, gibt es eine Bonusförderung bei den Fördermitteln des Bundes. Um ein erhöhtes Förderdarlehen mit dem Bonus der **NH**-Klasse zu erhalten sind grundlegende Planungen notwendig:

- Das Gebäude muss eine entsprechende Energieeffizienzklasse aufweisen (vgl. Energieberatung bzw. Energieplanung)
- Das Gebäude muss ein Nachhaltigkeitszertifikat erhalten (z.B. im DGNB-System 'Platin, Gold oder Silber')
- Es muss die Zusatzanforderungen nach **QNG** erfüllen!

neben den **NH**-Klassen gibt es noch weitere Bezeichnungen innerhalb der BEG-Fördersystematik, die zu beachten sind:

- Die **EE**-Klassen deuten auf eine regenerative Energieerzeugung hin
- Der Zusatz **WPB** 'WorstPerformanceBuilding' weist auf ein sehr ineffizientes Gebäude hin, was einen überdurchschnittlichen Energiebedarf hat und daher dringend einer energetischen Ertüchtigung bedarf!

1.4 ESG = Environment, Social, Governance

Environment (Umwelt)

Der Environment-Aspekt des ESG-Ansatzes soll auch im Bau- und Immobiliensektor zu mehr Nachhaltigkeit anregen. Dabei umfasst er Komponenten wie Klimaschutz, Umgang mit Ressourcen, Wasser und Schutz der Artenvielfalt. Positiv gewertet werden auf dem Immobilienmarkt zum Beispiel klimaneutrale Gebäude, umweltfreundliches, energieeffizientes Gebäudemanagement, Grünflächen auf Grundstücken, nachhaltige Abwasserentsorgung und die allgemeine Minimierung von negativen ökologischen Auswirkungen der Objekte und Unternehmen.

Social (Soziales)

Kriterien für Soziales unterstützen die ESG-Ziele sozialer Gerechtigkeit und umfassen Firmentätigkeiten, die gesellschaftliche Konsequenzen nach sich ziehen. Sie konzentrieren sich vor allem auf die Achtung der Menschenwürde und auf faire Arbeitsbedingungen für alle Beteiligten. Auch zum Schutz von unternehmensfremden Personen können einige Maßnahmen ergriffen werden. Gerade in der Immobilienbranche ist es wichtig, die sozialen Auswirkungen der eigenen Produkte im Blick zu haben: wie den Bau von Sozialwohnungen, Entwicklung kommunaler Infrastruktur oder Barrierefreiheit.

Governance (Unternehmensführung und Aufsichtsstrukturen)

Das Kriterium der Unternehmensführung bezieht sich, wie der soziale Aspekt auch, auf das ethische Verhalten des Unternehmens. Hierbei werden jedoch vor allem wirtschaftliche Prozesse und ihre Auswirkungen auf das Unternehmen und die Gesellschaft berücksichtigt. Bei dem Punkt zählen vor allem die Werte Transparenz und Fairness: zielgerichtetes Vorgehen gegen Korruption, Chancengleichheit und Unabhängigkeit von Aufsichtsräten sollen diese beispielsweise schützen.

Zwei der Grundsätze meines beruflichen Handelns sind 'NearlyZeroEnergyBuilding', also die Planung von Gebäuden, die sich nahezu energieautark versorgen können, kombiniert mit dem 'Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude', was dem Gebäude neben der energetischen Qualität noch weitere grundsätzliche Eigenschaften nachweist.

Die Begrifflichkeit 'NZEB' kommt aus der technischen Sichtweise auf Gebäude und ist in den europäischen Richtlinien zur Energieeffizienz von Gebäude hinterlegt, mit den teilweise doch verwirrenden nationalen oder umgangssprachlichen Bezeichnungen wie 'Effizienzhaus (Was immer Abhängig ist vom aktuellen Gesetzesstand)', 'Null-Energie-Haus (Ein Gebäude hat nie einen Verbrauch von Null - höchstens eine Energiebilanz von Null)', '3-Liter-Haus (Da wir hoffentlich bald ohne Heizöl planen, ist die Bezeichnung überholt)', 'Passivhaus (Klingt erstmal positiv, aber ein formelles Passivhaus ist vergleichbar mit einem Effizienzhaus 70, also eher ein Schritt zur Vergangenheit)' ist eine individuelle Betrachtung eines Gebäudes nur schwer möglich. Daher mein persönlicher Planungsansatz 'So nah wie möglich an ein energetische autarkes Gebäude heran, so nah an die 'Null' in der energetischen Gesamtbilanz eines Gebäude.

Das 'QNG' hingegen ist ein staatliches Siegel, was nur unter nachvollziehbaren Randbedingungen vergeben wird und weist einem Gebäude eine zukunftsfähige Nachhaltigkeit nach.

.. unsere Arbeitsansätze sind hierzu:

1.2 ARCHITEKTUR + ENERGIEEFFIZIENZ + NACHHALTIGKEIT

>> Ein integraler Planungsansatz für zukunftsfähige Gebäude

Ein ganzheitlicher Ansatz in der Immobilienentwicklung ... vielleicht auch Ihr individueller Weg zum **NearlyZeroEnergieBuilding (NZEB)**, wir beraten Sie gerne mit unserem individuellen integralen Planungsansatz bei der Erfüllung von Immobilienträumen bei neu errichteten Wohngebäuden oder bei der Sanierung von bestehenden Gebäuden!

Hinweis: Die Definition als **NearlyZeroEnergieBuilding (NZEB)** wählen wir bewusst unabhängig von den sonst gebräuchlichen Gebäudelabels wie 'Passivhaus', 'Effizienzhaus' oder Niedrigenergiehaus! Alle Labels haben ihre Vor- und Nachteile, aber unser Anspruch ist es - Gebäude gemeinsam mit den späteren Nutzer soweit es nur möglich ist zu optimieren, und das unabhängig von teilweise sehr strikten Vorgaben durch die verwendeten Labels. Für uns steht immer noch der Mensch mit seinen jeweils individuellen Bedürfnissen im Mittelpunkt!

ARCHITEKTUR für Menschen - mehr als nur Design!

*Die Architektur soll dem Menschen dienen,
der Mensch soll in der Architektur leben,
arbeiten und sich erholen,
nicht von ihr beherrscht werden!*

ENERGIEEFFIZIENZ so wenig Energie wie möglich, soviel Energie wie zwingend erforderlich!

*Es ist nicht der **Verzicht auf Energie**,
der uns nachhaltiger wirtschaften lässt,
es ist die intelligente Kombination aus Erzeugung
und Einsatz, der verfügbaren Energie!*

NACHHALTIGKEIT nicht nur für den Moment, sondern für einen langanhaltenden (Lebens-)Zyklus!

*Ökonomisch werden wir nur weiterhin erfolgreich Bauen können,
wenn wir uns der Endlichkeit der Ressourcen bewusst werden
und die Ressourcen, die wir haben nachhaltig einsetzen,
bestehende Gebäude erhalten und umnutzen ist ein Anfang!*

Unser integrale Planungsansatz ist ein Verfahren, das das Gebäude als eine Einheit zu betrachte, einschließlich seiner technischen Ausrüstung, seiner Umgebung und für seine **gesamten Lebenszyklus** (Planen-Bauen-Nutzen-Umnutzen-Rückbauen). Dies kann aber nur umgesetzt werden, wenn alle an der Planung beteiligten im Projekt interdisziplinär kooperieren und weitreichende Entscheidungen gemeinsam von Anfang an vereinbaren, um dies zu gewährleisten zu

können sind wir hier federführend dann der Ansprechpartner für den Bauherren und integrieren die fachlichen Planungen in das mit dem Bauherren entwickelte Gesamtkonzept.

1.3 BERATUNG - PLANUNG - BAULEITUNG

>> Eine kompetente Begleitung in allen Phasen eines Projektes

Diese **BERATUNG** hin zum **NearlyZeroEnergieBuilding (NZEB)** sollte so früh wie nur möglich in die Überlegungen zum Traumhaus in Anspruch genommen werden, je früher die vielen Bereiche mit in die Überlegungen integriert werden, um so effizienter ist nachher das Endprodukt im Hinblick auch Kosten, Termine und Qualität!

Der integrale Planungsansatz betont die Iteration des Designs (Architektur) im Frühstadium des Projektes durch die Integration der Konzepte für Energieversorgung und der technischen Gebäudeausstattung werden nicht nach der architektonischen Gestaltung in das Gebäude geplant, sondern sind von Anfang an ein integraler Bestandteil des Gebäudedesigns!

Ein motivierter und entschlossener Ansatz, ein hocheffektives, hocheffizientes und nachhaltiges Gebäude auf die Bedürfnisse der darin lebende Menschen zu planen, bedarf in vielen Punkten neuer unkonventioneller Denkansätze, eine standardisierte Planung ist hier nicht möglich.

Der Weg zum **NearlyZeroEnergieBuilding (NZEB)** ist nur durch eine **individuelle integrale PLANUNG** möglich.

Kontinuität der **Qualitätssicherung** bedarf einer kontinuierliche Überprüfung der Entwurfsziele seitens eines qualifizierten Baumanagements, was alle Aspekte der Planung gleichermaßen berücksichtigt, strukturelle Veränderungen und externe Beeinflussungen über den Verlauf des gesamten Planungs- und Bauprozesses hin und während der Anfangsphase des Gebäudebetriebs im Sinne des Projektziels korrigiert und steuernd eingreift!

Das kann nur erfolgen, wenn die **BAULEITUNG** das Prinzip des **NearlyZeroEnergieBuilding (NZEB)** selbst verinnerlicht hat.

Die Integration von Spezialisten (Fachplanern für die Spezialgebiete Energieeffizienz, SiGeKo, Projektsteuerung (Kosten-Termine-Qualitäten), Brandschutz, Schallschutz, Tragwerksplanung, ...) erst in einem späteren Stadium der Planung oder erst im Bauablauf verringern die Chancen das ursprünglich definierte Ziel des Bauherren zu erreichen! Wenn Bauherr und Planer, oftmals als erster Ansprechpartner der Architekt sich bereits über eine (oft suboptimale) Lösung geeinigt haben.

1.4 LEBEN - ARBEITEN - ERHOLEN

>> Eine ganzheitliche Immobilienberatung für alle Lebensbereiche

Dies gilt insbesondere auch für die 'Smart Home' - Optionen zur Steigerung der Effizienz des Gebäudes. Jede Immobilie muss entsprechend der Bewohner- oder Nutzerbedürfnisse individuell gestaltet werden, nur so kann sich der Mensch dann darin wohlfühlen. Dies als Gesamtkonzept im **sozialen, ökologischen und ökonomischen Kontext** zu entwickeln ist die Herausforderung an nachhaltiges Bauen!

1.5 SUFFIZIENZ - EFFIZIENZ - KONSISTENZ

>> Eine nachhaltige Projektentwicklung für eine klimaschonendere Zukunft

Die Projektentwicklung eines '**NearlyZeroEnergieBuilding (NZEB)**' nimmt etwas mehr Zeit in Anspruch als die Normale (konventionelle) architektonische Wunschplanung eines Gebäudes, der Planer muss die tatsächlichen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner/Nutzer erkennen bzw. die zukünftigen Benutzer kennenlernen.

Durch gewollte **SUFFIZIENZ** (Reduzierung auf das tatsächlich Notwendige = Flächenbedarf, Grundstücksversiegelung, ...) mit der gesteuerten **EFFIZIENZ** (Bestmöglicher Einsatz der verwendeten Ressourcen = Rohstoffe, Energie, Wasser, Wärme, ...) und der bewussten **KONSISTENZ** (Nachhaltige Rohstoffverwendung = Recyclingfähigkeit) ergibt eine nachhaltige auf den Benutzer bezogene Bauplanung!

1.6 BAUPLANUNG 'NearlyZeroEnergieBuilding' mit nachgewiesener Nachhaltigkeit (QNG)

Die individuelle Planung von Traumhaus unter den Gesichtspunkten der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit unter der Berücksichtigung der **Suffizienz**, **Effizienz** und **Konsistenz** benötigt vor allem Zeit, es muss die Zeit gegeben sein um den künftigen Bewohner/Nutzer kennen zu lernen, es müssen die Wünsche, Ziele und Träume des Bauherren auf die baulichen Zwänge abgestimmt werden. Es braucht Zeit, um die bauphysikalischen Grundlagen so zu optimieren, bis ein Gebäude entsteht, das gleichzeitig die Träume erfüllt und doch den Spagat zwischen Ökologie und Ökonomie schafft. Bei unseren Planungen steht immer der Bewohner/Nutzer im Mittelpunkt, es zählt nachher nicht das reine Label des Gebäudes 'Effizienzhaus'; 'Null-Energie-Haus'; 'Passivhaus'; 'Plus-Energie-Haus' oder 'NearlyZeroEnergieBuilding (NZEB)' - es zählt nur der Wohlfühlfaktor für die Bewohner oder Nutzer des Gebäudes.

Bei allen energetischen Betrachtungsweisen fehlt immer noch der ganzheitliche Ansatz für echte **NACHHALTIGKEIT**, daher bieten die kompetente Begleitung durch alle Projektphasen hin zum 'Nachhaltigen Gebäude' nun gerne in Kombination mit der Energieeffizienz mit an, oder stehen als Begleiter gerne auch allen interessierten zukunftsorientierten Bauherr: innen auf dem Weg zum 'Qualitätssiegel für Nachhaltige Gebäude (QNG)' zur Seite.

1.7 PLAN >> DO >> CHECK >> ACT >> ...

>> Das Bestreben, mit jedem Schritt etwas besser zu werden!

Alles, was wir planen und ausführen sollte kontinuierlich auch geprüft und angepasst werden, der immer andauernde Prozess (Kreislauf) der Optimierung bestimmt das Handeln im Sinne der Nachhaltigkeit. Aus diesem Grund wird bei einigen Leistungen, seitens des Gesetzgebers oder der Zertifizierungsstelle auch Gültigkeiten vorgesehen, so dass nach Auslaufen der Fristen die Sachlage erneut betrachtet werden muss und entsprechend auch Verbesserungen vorgenommen werden können:

- **Pos. 7.2 # Energieausweise für Gebäude** >>> Gültigkeit **10 Jahre**
- **Pos. 8.2 # Energieaudit (DIN 16247-1) für Nicht-KMU** >>> Überprüfung und Anpassung alle **4 Jahre**
- **Pos. 7.7 # DGNB-Zertifizierung 'Gebäude im Betrieb'** >>> empfohlene Re-Zertifizierung alle **3 Jahre**
- **Pos. 8.7 # ESG-Management [Klimaschutzplan]** >>> **Jährliche Prüfung** zur Kontrolle der Zielsetzungen!

2. JASCHKE | 'ENERGIEEFFIZIENZ + NACHHALTIGKEIT'

Die 'Energieberatung' als Leistungsbezeichnung ist ein sehr dehnbarer Begriff, die Berufsbezeichnung 'Energieberater' ist hierbei auch in keinerlei Form geschützt und so kann sich nahezu jeder als freier 'Energieberater' bezeichnen, egal in welchem Bereich der 'Energie' hier eine Beratung erfolgt, und leider erfolgt diese Beratung auch nicht immer ganz frei von weiteren Lieferinteressen, so berät der eine in Sachen Stromversorgung (Stromanbieter/Stromversorger), bekommt dann aber beim Wechsel eine Provisionszahlung des neuen Versorgers.

Als Bauingenieur führen wir eine **ingenieurmäßige Beratung** durch, die wir **unabhängig** von weiteren Leistungs- oder Lieferinteressen im Sinne einer bestmöglichen Lösung für die Bauherrschaft bzw. den Immobilieneigentümer erbringen. Durch Fort- und Weiterbildung ergeben sich hier dann auch differenzierte Berufsbezeichnungen:

- Fachingenieur für Energieeffizienz - 'Energetische Bewertung von Gebäuden'
- Fachingenieur für Bauphysik - 'Thermische Bauphysik'
- Fachingenieur für 'Bauen im Bestand' - 'Energetische Modernisierung'
- Sachverständiger für Energieberatung
- Sachverständiger für Energieeffizienz (Wärme-/Feuchteschutz und Energiebilanzierung nach GEG)
- ‚Energie-Effizienz-Experte‘ (Sachverständiger) für 'Fördermittel des Bundes (BEG)'
- DGNB Consultant
- DGNB ESG-Manager
- Energieberater für 'Baudenkmale' (ab 04/2023)
- Energieausweisaussteller für Wohn- und Nichtwohngebäude (GEG)
- Energieberater für 'Photovoltaiknutzung im Gebäude'
- BAFA 'Energieberater Wohngebäude/Vor-Ort-Berater (iSFP)'
- BAFA 'Energieauditor (Modul 1 | DIN 16247-1)'
- BAFA 'Energieberater Nichtwohngebäude (Modul 2 | DIN 16247/DIN 18599 + Modul 3 ‚Contracting‘)'

Auf Basis dieser grundlegenden Ausbildung mit den diversen Weiterbildungen biete ich Beratungen in folgenden Schwerpunkten an:

- **Energieberatung** [Energieeffizienz bei Sanierung im Bestand]
- **Energieplanung** [Energieeffizienz bei Neubauvorhaben]
- **Energieausweise im Bestand für 'Verkauf/Vermietung' bzw. zur Taxonomie-Verifikation**
- **Energieaudit/-beratung für ‚KMU/NWG‘ (DIN 16247-1)**
- **Contracting-Orientierungsberatung**
- **Nachhaltigkeit** [Neubau & Sanierung]
- **Nachhaltigkeit im Bestand**
- **Integrale Architektur** [„Architektur + Energieeffizienz + Nachhaltigkeit“ bei Neubauvorhaben]
- **Bauen im Bestand** [„Architektur + Energieeffizienz + Nachhaltigkeit“ bei Sanierung im Bestand]

Die Beratungen im Bereich ‚Energieeffizienz + Nachhaltigkeit‘ können von uns für **Wohn- & Nichtwohngebäuden (WG/NWG)** erbracht werden.

... Leistungen in den Bereichen:

2.1 Architektur (Bauplanung)

Bauplanung als bauvorlageberechtigter Bauingenieur (Entwurfsverfasser) nach §43 LBO BW und Bauleitung nach §45 LBO BW in Anlehnung an das Leistungsbild nach §34 HOAI.

[Pos. 0.1] Projektentwicklung im Bestand (LPH 0)

Sie möchten zusätzlichen Wohnraum schaffen und haben eine bestehende Immobilie und brauchen hier eine ‚zündende Idee‘ wie man aus dem vorhandenen noch etwas Mehr machen könnte? Wir entwickeln aus Ihrem Bestand ein Konzept, wie man durch geschickten Ausbau, Anbau oder Umbau (ggf. auch Umnutzung von ehemals gewerblich genutzten Räumen) neuen zeitgemäßen Wohnraum schaffen könnte! Unser Entwurfskonzept beinhaltet hier dann eine skizzenhafte Raumentwicklung und hinterlegt mit den grob anzunehmenden Kosten für die angedachten Maßnahmen!

[Pos. 1.1] Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung (LPH 1-3)

LPH 1 # Grundlagenermittlung

- a) Klären der Aufgabenstellung auf Grundlage der Vorgaben oder der Bedarfsplanung des Auftraggebers
- b) Ortsbesichtigung
- c) Beraten zum gesamten Leistungs- und Untersuchungsbedarf
- d) Formulieren der Entscheidungshilfen für die Auswahl anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- e) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

LPH 2 # Vorplanung (Projekt- und Planungsvorbereitung)

- a) Analysieren der Grundlagen, Abstimmen der Leistungen mit den fachlich an der Planung Beteiligten
- b) Abstimmen der Zielvorstellungen, Hinweisen auf Zielkonflikte
- c) Erarbeiten der Vorplanung, Untersuchen, Darstellen und Bewerten von Varianten nach gleichen Anforderungen, Zeichnungen im Maßstab nach Art und Größe des Objekts
- d) Klären und Erläutern der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, bauphysikalische, energiewirtschaftliche, soziale, öffentlich-rechtliche)
- e) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- f) Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- g) Kostenschätzung nach DIN 276, Vergleich mit den finanziellen Rahmenbedingungen
- h) Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs
- i) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

LPH 3 # Entwurfsplanung (System- und Integrationsplanung)

- a) Erarbeiten der Entwurfsplanung, unter weiterer Berücksichtigung der wesentlichen Zusammenhänge, Vorgaben und Bedingungen (zum Beispiel städtebauliche, gestalterische, funktionale, technische, wirtschaftliche, ökologische, soziale, öffentlich-rechtliche) auf der Grundlage der Vorplanung und als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen und die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter. Zeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:100, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:50 bis 1:20
- b) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- c) Objektbeschreibung
- d) Verhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit
- e) Kostenberechnung nach DIN 276 und Vergleich mit der Kostenschätzung
- f) Fortschreiben des Terminplans
- g) Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse

[Pos. 2.1.1] **Genehmigungsplanung (LPH 4)**

LPH 4 # Genehmigungsplanung

- a) Erarbeiten und Zusammenstellen der Vorlagen und Nachweise für öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Zustimmungen einschließlich der Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen, sowie notwendiger Verhandlungen mit Behörden unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- b) Einreichen der Vorlagen
- c) Ergänzen und Anpassen der Planungsunterlagen, Beschreibungen und Berechnungen

[Pos. 2.1.2] **Werkplanung, Ausschreibung & Mithilfe bei der Vergabe (LPH 5-7)**

LPH 5 # Ausführungsplanung

- a) Erarbeiten der Ausführungsplanung mit allen für die Ausführung notwendigen Einzelangaben (zeichnerisch und textlich) auf der Grundlage der Entwurfs- und Genehmigungsplanung bis zur ausführungsfähigen Lösung, als Grundlage für die weiteren Leistungsphasen
- b) Ausführungs-, Detail- und Konstruktionszeichnungen nach Art und Größe des Objekts im erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad unter Berücksichtigung aller fachspezifischen Anforderungen, zum Beispiel bei Gebäuden im Maßstab 1:50 bis 1:1, zum Beispiel bei Innenräumen im Maßstab 1:20 bis 1:1
- c) Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten, sowie Koordination und Integration von deren Leistungen
- d) Fortschreiben des Terminplans
- e) Fortschreiben der Ausführungsplanung auf Grund der Gewerke orientierten Bearbeitung während der Objektausführung
- f) Überprüfen erforderlicher Montagepläne der vom Objektplaner geplanten Baukonstruktionen und baukonstruktiven Einbauten auf Übereinstimmung mit der Ausführungsplanung

LPH 6 # Vorbereitung der Vergabe

- a) Aufstellen eines Vergabeterminplans
- b) Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen, Ermitteln und Zusammenstellen von Mengen auf der Grundlage der Ausführungsplanung unter Verwendung der Beiträge anderer an der Planung fachlich Beteiligter
- c) Abstimmen und Koordinieren der Schnittstellen zu den Leistungsbeschreibungen der an der Planung fachlich Beteiligten
- d) Ermitteln der Kosten auf der Grundlage vom Planer bepreister Leistungsverzeichnisse
- e) Kostenkontrolle durch Vergleich der vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnisse mit der Kostenberechnung
- f) Zusammenstellen der Vergabeunterlagen für alle Leistungsbereiche

LPH 7 # Mitwirkung bei der Vergabe

- a) Koordinieren der Vergaben der Fachplaner
- b) Einholen von Angeboten
- c) Prüfen und Werten der Angebote einschließlich Aufstellen eines Preisspiegels nach Einzelpositionen oder Teilleistungen, Prüfen und Werten der Angebote zusätzlicher und geänderter Leistungen der ausführenden Unternehmen und der Angemessenheit der Preise
- d) Führen von Bietergesprächen
- e) Erstellen der Vergabevorschläge, Dokumentation des Vergabeverfahrens
- f) Zusammenstellen der Vertragsunterlagen für alle Leistungsbereiche
- g) Vergleichen der Ausschreibungsergebnisse mit den vom Planer bepreisten Leistungsverzeichnissen oder der Kostenberechnung
- h) Mitwirken bei der Auftragserteilung

[Pos. 3.1] **Bauleitung (Objektüberwachung) (LPH 8/1)**

LPH 8/1 # Objektüberwachung (Bauüberwachung)

- a) Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit der öffentlich-rechtlichen Genehmigung oder Zustimmung, den Verträgen mit ausführenden Unternehmen, den Ausführungsunterlagen, den einschlägigen Vorschriften sowie mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik
- b) Überwachen der Ausführung von Tragwerken mit sehr geringen und geringen Planungsanforderungen auf Übereinstimmung mit dem Standsicherheitsnachweis
- c) Koordinieren der an der Objektüberwachung fachlich Beteiligten

- d) Aufstellen, Fortschreiben und Überwachen eines Terminplans (Balkendiagramm)
- e) Dokumentation des Bauablaufs (zum Beispiel Bautagebuch)
- f) Gemeinsames Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen
- g) Rechnungsprüfung einschließlich Prüfen der Aufmäße der bauausführenden Unternehmen
- h) Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit den Auftragssummen einschließlich Nachträgen
- i) Kostenkontrolle durch Überprüfen der Leistungsabrechnung der bauausführenden Unternehmen im Vergleich zu den Vertragspreisen
- j) Kostenfeststellung, zum Beispiel nach DIN 276
- k) Organisation der Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung anderer an der Planung und Objektüberwachung fachlich Beteiligter, Feststellung von Mängeln, Abnahmeempfehlung für den Auftraggeber
- l) Antrag auf öffentlich-rechtliche Abnahmen und Teilnahme daran

[Pos. 4.1] **Dokumentation (LPH 8/2)**

LPH 8/2 # Dokumentation

- a) Systematische Zusammenstellung der Dokumentation, zeichnerischen Darstellungen und rechnerischen Ergebnisse des Objekts
- b) Übergabe des Objekts
- c) Auflisten der Verjährungsfristen für Mängelansprüche
- d) Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme festgestellten Mängel

[Pos. 5.1] **Objektbetreuung (LPH 9)**

LPH 9 # Objektbetreuung

- a) Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von fünf Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen
- b) Objektbegehung zur Mängelfeststellung vor Ablauf der Verjährungsfristen für Mängelansprüche gegenüber den ausführenden Unternehmen
- c) Mitwirken bei der Freigabe von Sicherheitsleistungen

[Pos. 6.1] **Ergänzende Zusatzleistungen ‚Architektur (Bauplanung)‘ (LPH 1-9)**

Ergänzende Leistungen zu Pos. 1.1; Pos. 2.1; Pos. 3.1; Pos. 4.1 und Pos. 5.1

- Bedarfsplanung
- Bedarfsermittlung
- Aufstellen eines Funktionsprogramms
- Aufstellen eines Raumprogramms
- Standortanalyse
- Mitwirken bei Grundstücks- und Objektauswahl, -beschaffung und -übertragung
- Beschaffen von Unterlagen, die für das Vorhaben erheblich sind
- Bestandsaufnahme
- technische Substanzerkundung
- Betriebsplanung
- Prüfen der Umwelterheblichkeit
- Prüfen der Umweltverträglichkeit
- Machbarkeitsstudie
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung
- Projektstrukturplanung
- Zusammenstellen der Anforderungen aus Zertifizierungssystemen
- Verfahrensbetreuung, Mitwirken bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen
- Aufstellen eines Katalogs für die Planung und Abwicklung der Programmziele
- Untersuchen alternativer Lösungsansätze nach verschiedenen Anforderungen einschließlich Kostenbewertung
- Beachten der Anforderungen des vereinbarten Zertifizierungssystems
- Durchführen des Zertifizierungssystems
- Ergänzen der Vorplanungsunterlagen auf Grund besonderer Anforderungen
- Aufstellen eines Finanzierungsplanes

- Mitwirken bei der Kredit- und Fördermittelbeschaffung
- Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
- Durchführen der Voranfrage (Bauanfrage)
- Anfertigen von besonderen Präsentationshilfen, die für die Klärung im Vorentwurfsprozess nicht notwendig sind, zum Beispiel:
 - Präsentationsmodelle
 - Perspektivische Darstellungen
 - Bewegte Darstellung/Animation
 - Farb- und Materialcollagen
 - digitales Geländemodell
 - 3-D oder 4-D Gebäudemodellbearbeitung (Building Information Modelling BIM)
- Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke
- Fortschreiben des Projektstrukturplanes
- Aufstellen von Raumbüchern
- Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im Falle von Abweichungen von der Bauordnung
- Analyse der Alternativen/Varianten und deren Wertung mit Kostenuntersuchung (Optimierung)
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung
- Fortschreiben von Raumbüchern
- Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung
- Nachweise, insbesondere technischer, konstruktiver und bauphysikalischer Art, für die Erlangung behördlicher Zustimmungen im Einzelfall
- Fachliche und organisatorische Unterstützung des Bauherrn im Widerspruchsverfahren, Klageverfahren oder ähnlichen Verfahren
- Aufstellen einer detaillierten Objektbeschreibung als Grundlage der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm)
- Prüfen der von bauausführenden Unternehmen auf Grund der Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm ausgearbeiteten Ausführungspläne auf Übereinstimmung mit der Entwurfsplanung
- Fortschreiben von Raumbüchern in detaillierter Form
- Mitwirken beim Anlagenkennzeichnungssystem (AKS)
- Prüfen und Anerkennen von Plänen Dritter, nicht an der Planung fachlich Beteiligter auf Übereinstimmung mit den Ausführungsplänen (zum Beispiel Werkstattzeichnungen von Unternehmen, Aufstellungs- und Fundamentpläne nutzungsspezifischer oder betriebstechnischer Anlagen), soweit die Leistungen Anlagen betreffen, die in den anrechenbaren Kosten nicht erfasst sind
- Aufstellen der Leistungsbeschreibungen mit Leistungsprogramm auf der Grundlage der detaillierten Objektbeschreibung

2.2 Energieeffizienz

[Pos. 0.0] Initialberatung >> 'Kostenfreie Erstberatung'

Die Energieberatung ist für einige obligatorisch im Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorgeschrieben! Bei Kauf eines Ein-/Zweifamilienwohnhauses schreibt der § 48 GEG diese Energieberatung verpflichten vor und bei einer angedachten umfänglichen Sanierung des Gebäudes (Ein-/Zweifamilienwohnhauses) sieht der § 80 GEG diese Energieberatung verpflichtend vor. Diese Beratung bietet wir kostenfrei an!

In diesem Termin vor Ort können die wichtigsten Fragen vorab geklärt werden! Auf Basis dieser Erstberatung erhalten unsere Kunden dann auch ein für das Objekt angepasstes Angebot zur weiteren fachkundigen Beratung im Bereich des energetischen Sanierens!

[Pos. 0.2] Sanierungskonzept

Im Sanierungskonzept wird der energetische Istzustand des Gebäudes erfasst und es werden sinnvolle Maßnahmen erarbeitet, wie das Gebäude energetisch ertüchtigt werden kann.

Bei der energetischen Ertüchtigung folgen wir den Grundlagen:

- Ertüchtigung der Gebäudehülle um den 'Energiebedarf des Gebäudes' zu minimieren!
- Anpassen der Gebäudetechnik (Heizung, Lüftung, Klima) um die eingesetzte Energie so effizient wie möglich einzusetzen!
- Regenerative Energieerzeugung

Das Sanierungskonzept weist dabei dann die möglichen Schritte auf, wie das Bestandsgebäude zu einem energetisch optimierten Gebäude werden kann, die einzelnen Schritte sind stufenweise möglich oder als Komplettmaßnahme.

"Eine Energieberatung soll Ihnen als Immobilienbesitzer einen sinnvollen Weg aufzeigen, wie sie die Energieeffizienz ihres Wohngebäudes verbessern können. Durch eine energetische Sanierung können in aller Regel Energie und Treibhausgase eingespart werden."

Ihre persönlichen Verhältnisse oder Wünsche können bei einem Energiekonzept in bestimmtem Umfang berücksichtigt werden. So haben Sie die Wahl zwischen zwei Beratungsalternativen.

Planen Sie, Ihre Immobilie zeitlich gestreckt zu modernisieren, etwa weil Ihre finanziellen Möglichkeiten dies erfordern? Dann zeigt Ihnen der Energieberater, wie sich Ihr Wohngebäude Schritt-für-Schritt über einen längeren Zeitraum durch aufeinander abgestimmte Maßnahmen umfassend sanieren lässt.

Wollen Sie dagegen möglichst bald in einem Haus mit einem hohen, und damit zeitgemäßen, energetischen Niveau wohnen? Dann kommt für Sie eine Gesamtsanierung in einem Zuge in Betracht, an deren Ende ein KfW-Effizienzhaus steht. Der Energieberater wird auf Ihren Wunsch hin ein entsprechendes energetisches Sanierungskonzept erstellen.

Nicht zu verwechseln ist das Energiekonzept mit der Ausstellung eines Gebäudeenergieausweises. Als Grundlage für Sanierungsentscheidungen ist ein Gebäudeenergieausweis deutlich weniger geeignet als ein Energiekonzept, dessen Informationsgehalt erheblich höher zu veranschlagen ist.

[Pos. 0.2a] Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg für Wohnhäuser mit 1-2 WE

Aufbauend auf dem Sanierungskonzept aus Pos. 0.2 wird der formelle ‚Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg‘ ausgestellt. („5%-ige“ Ersatzerfüllung bei Wohngebäuden zum EWärmeG BW und volle („15%-ige“) Erfüllung bei Nichtwohngebäuden)

[Pos. 0.2b] Individueller Sanierungsfahrplan („iSFP“ nach BAFA-Kriterien)

Aufbauend auf dem Sanierungskonzept aus Pos. 0.2 wird der formelle ‚Individuelle Sanierungsfahrplan (BAFA)‘ ausgestellt.

Der ‚iSFP‘ wird bei Wohngebäuden mit bis zu 80% des Beraterhonorars bezuschusst = Förderung max. 1.300,00 € (brutto) für Wohngebäude (bis 2 Wohneinheiten), bei Wohnhäusern mit 3 und mehr Wohneinheiten mit 1.700,00 €(brutto)

[Pos. 0.2c] Erläuterung des ‚iSFP‘ im Rahmen einer Versammlung

Aufbauend auf dem Sanierungskonzept aus Pos. 0.2/0.2b wird der formelle ‚Individuelle Sanierungsfahrplan (BAFA)‘ ausgestellt.

Die Erläuterung durch den ‚Energie-Effizienz-Experten‘ wird im Rahmen einer Eigentümerversammlung (o.ä.) in Höhe von 500,00 € (brutto) zusätzlich gefördert.

[Pos. 1.2] Bedarfsberechnung (GEG)

Die Grundleistungen bei der Bedarfsberechnung nach GEG (DIN 18599) umfassen viele kleine Teilleistungen, die in den Leistungsphasen 1-7 der Architekturplanung erbracht werden, meist wird das Leistungspaket jedoch gebündelt in der **Leistungsphase 3** abgerufen (Sinnvollster Moment zur Einarbeitung der bauphysikalischen Anforderungen in Kombination

mit den Fördermittelkriterien)! [vgl. Leistungsbild 'Wärmeschutz & Energiebilanzierung' (vgl. HOAI₂₀₂₁ Anlage 1 zu §3 Absatz 1 Nr. 1.2)]

1. Grundlagenermittlung

- a) Klären der Aufgabenstellung
- b) Festlegen der Grundlagen, Vorgaben und Ziele

2. Mitwirken bei der Vorplanung

- a) Analyse der Grundlagen
- b) Klären der wesentlichen Zusammenhänge von Gebäuden und technischen Anlagen einschließlich Betrachtung von Alternativen
- c) Vordimensionieren der relevanten Bauteile des Gebäudes
- d) Mitwirken beim Abstimmen der fachspezifischen Planungskonzepte der Objektplanung und der Fachplanungen
- e) Erstellen eines Gesamtkonzeptes in Abstimmung mit der Objektplanung und den Fachplanungen
- f) Erstellen von Rechenmodellen, Auflisten der wesentlichen Kennwerte als Arbeitsgrundlage für Objektplanung und Fachplanungen
- g) Mitwirken beim Klären von Vorgaben für Fördermaßnahmen und bei deren Umsetzung (integrierte Zusatzleistung)

3. Mitwirken bei der Entwurfsplanung

- a) Fortschreiben der Rechenmodelle und der wesentlichen Kennwerte für das Gebäude
- b) Mitwirken beim Fortschreiben der Planungskonzepte der Objektplanung und Fachplanung bis zum vollständigen Entwurf
- c) Bemessen der Bauteile des Gebäudes
- d) Erarbeiten von Übersichtsplänen und des Erläuterungsberichtes mit Vorgaben, Grundlagen und Auslegungsdaten

4. Mitwirken bei der Genehmigungsplanung

- a) Mitwirken beim Aufstellen der Genehmigungsplanung und bei Vorgesprächen mit Behörden
- b) Aufstellen der förmlichen Nachweise
- c) Vervollständigen und Anpassen der Unterlagen

5. Mitwirkung bei der Ausführungsplanung

- a) Durcharbeiten der Ergebnisse der Leistungsphasen 3 und 4 unter Beachtung der durch die Objektplanung integrierten Fachplanungen
- b) Mitwirken bei der Ausführungsplanung durch ergänzende Angaben für die Objektplanung und Fachplanungen

6. Mitwirken bei der Vorbereitung der Vergabe

- a) Beiträge zu Ausschreibungsunterlagen

7. Mitwirkung bei der Vergabe

- a) Mitwirken beim Prüfen und Bewerten der Angebote auf Erfüllung der Anforderungen

[Pos. 1.2a] Planungsoptimierung zum ‚Effizienzhaus/Effizienzgebäude‘ (BEG)

Auf Basis, der unter Pos. 1.2 getätigten Bedarfsberechnung kann, geprüft werden, wie weit eine Optimierung hin zum 'Effizienzhaus/Effizienzgebäude' oder der stufenweise Einsatz von ‚Einzelmaßnahmen‘ unter wirtschaftlichen Aspekten möglich ist.

Neubau: Errichtung eines Effizienzhauses in der Stufe EH 40 NH oder eines Effizienzgebäudes in der Stufe EG 40 NH, für die Kriterien bei Z15/Z20-Darlehen der L-Bank gilt die theoretische Stufe EH 55 EE

Sanierung: Einzelmaßnahmen (Gebäudehülle und/oder Gebäudetechnik), Sanierung zum Effizienzhaus (EH) in den Stufen EH Denkmal, EH Denkmal EE, EH 85, EH 85 EE, EH 70, EH 70 EE, EH 70 EE WPB, EH 55, EH 55 EE, EH 55 EE WPB, EH 40, EH 40 EE, EH 40 EE WPB oder Effizienzgebäude (EG) in den Stufen EG Denkmal, EG Denkmal EE, EG Denkmal NH, EG 70, EG 70 EE, EG 70 EE WPB, EG 70 NH, EG 55, EG 55 EE, EG 55 EE WPB, EG 55 NH, EG 40, EG 40 EE, EG 40 EE WPB, EG 40 NH und die Kriterien für Z15/Z20-Darlen der L-Bank (analog zum EH 55 EE)

Bei allen Förderstufen mit **NH**-Zusatz ist die Nachhaltigkeitszertifizierung mit dem QNG-Siegel zwingend erforderlich! (vgl. Pos. 0.7, 1.7, 2.7, 2.7a, 2.7b, 2.7c, 2.7d, 3.7, 4.7, 5.7 und 6.7)

Bei den Förderstufen mit **WPB**-Zusatz, sollte ein qualifizierten auf dem Bedarf basierender Energieausweis vorliegen, um die Zusatzförderung einwandfrei rechtfertigen zu können! (vgl. Pos. 7.2, 7.2-M und 7.2-N)

Aktuelle Fördermittelbedingungen sind unter www.kfw.de bzw. www.bafa.de abrufbar.

Für die Zusage von Fördermitteln ist alleinig der Fördermittelgeber zuständig, für die Gewährung von Fördermitteln können wir als ‚Sachverständige für Fördermittel‘ daher keinerlei Gewähr übernehmen, wir beraten auf Basis der uns zur Verfügung stehenden Informationen, eine ‚Prophezeiung‘ von bevorstehenden Änderungen oder Anpassungen in den Fördermittelkriterien und den damit verbundenen Fördermittelhöhen ist uns leider nicht möglich.

[Pos. 2.2] Fördermittelberatung | Bestätigung zum Antrag (BzA, gBzA, TPB-ID)

Prüfung der Förderfähigkeit auf Basis der Bedarfsberechnung aus Pos. 1.2 und Ausstellung der Antragsbestätigung zum Antrag (BzA, gBzA, TPB-ID) für die Fördermittel des Bundes bzw. des Landes (BW).

Die Antragsstellung erfolgt immer über den Bauherren selbst über seine Hausbank (Darlehen der KfW-Bank = BEG WG oder BEG NWG) oder als Zuschussantrag über das Online-Portal der BAFA für Zuschüsse (BEG EM). Eine Vollmacht zur Beantragung von Fördermitteln schließen wir aus Haftungsgründen aus.

Für die Zusage von Fördermitteln ist alleinig der Fördermittelgeber zuständig, für die Gewährung von Fördermitteln können wir als ‚Sachverständige für Fördermittel‘ daher keinerlei Gewähr übernehmen, wir beraten auf Basis der uns zur Verfügung stehenden Informationen, eine ‚Prophezeiung‘ von bevorstehenden Änderungen oder Anpassungen in den Fördermittelkriterien und den damit verbundenen Fördermittelhöhen ist uns leider nicht möglich.

[Pos. 3.2] Baubegleitung durch den ‚Energie-Effizienz-Experten‘ (BEG)

Stichprobenartige Kontrolle der Bauausführung zur Sicherstellung der geforderten Bauteilaufbauten und der notwendigen Gebäudetechnik im Sinne der beantragten Fördermittel (vgl. [Pos. 2.2](#)). Während der laufenden Bauausführung werden hier auch Ausführungsdetails mit den ausführenden Handwerkern besprochen und es können Rückfragen gestellt werden, da während der Arbeitsausführung an Gebäuden immer mit Unklarheiten zu rechnen ist, auf die fachkundig reagiert werden muss, um spätere Folgeschäden zu verhindern und die Förderfähigkeit (Effizienzhausstandart des Gebäudes) der Baumaßnahme nicht zu beeinträchtigen.

[Pos. 4.2] Fördermittelberatung | Bestätigung n. Durchführung (BnD, gBnD, TPN-ID)

Ausstellung der Bestätigung nach Durchführung (BnD, gBnD, TPN-ID) für die unter **Pos. 2.2** beantragten Fördermittel mit der dazugehörigen Rechnungsprüfung hinsichtlich der geforderten Bauteilqualitäten, Überprüfung der Vollständigkeit der Unternehmererklärungen und des ggf. zwangsläufig ausgeführten 'Hydraulischen Abgleichs'! (**ACHTUNG:** Es werden nur Unterlagen geprüft, die **unaufgefordert** dem Sachverständigen übermittelt werden, zur Sicherstellung der fristgerechten Vorlage von Bestätigung und Belegliste gemäß den Fördermittelkriterien ist die Vorlage aller Unterlagen **12 Wochen vor Fristablauf** notwendig!), nach der Rechnungsprüfung werden die vorliegenden Rechnungen in die seitens der Fördermittelgeber geforderten 'Belegliste' eingetragen und die Fördermittelbestätigung (BnD, gBnD, TPN-ID) online

ausgelöst. Der Auftraggeber erhält daraufhin einen Ausdruck der Bestätigung zur Vorlage bei der Hausbank (Kredite der KfW-Bank nach BEG WG bzw. BEG NWG) bzw. zum Abruf der Fördermittel im Online-Portal (Zuschüsse der BAFA nach BEG EM).

Für die Zusage von Fördermitteln ist alleinig der Fördermittelgeber zuständig, für die Gewährung von Fördermitteln können wir als ‚Sachverständige für Fördermittel‘ daher keinerlei Gewähr übernehmen, wir beraten auf Basis der uns zur Verfügung stehenden Informationen, eine ‚Prophezeiung‘ von bevorstehenden Änderungen oder Anpassungen in den Fördermittelkriterien und den damit verbundenen Fördermittelhöhen ist uns leider nicht möglich.

[Pos. 4.2-E] Erfassung von Einzelrechnung bei Eigenleistung (Materialbelege)

In den Fördermittelprogrammen wird explizit die Materialbereitstellung bei Eigenleistung der Bauherren mit gefördert, die Erfassung der Einzelbelege werden hier separat berechnet. Die Eigenleistung zählt als ein Gewerk nach Pos. 4.2 zzgl. der Einzelerfassung pro Beleg.

[Pos. 5.2] Energieausweis(e) nach Baumaßnahmen (Neubau oder Sanierung)

Ausstellung des Energieausweises (1 Stück) für Wohn- oder Nichtwohngebäude bzw. der Energieausweise (2 Stück) für gemischt genutzte Gebäude auf Basis der Bedarfsberechnung aus Pos. 1.2 (Achtung: Die Energieausweise müssen zentral registriert werden beim DIBt, für diese Registrierung fällt eine Registrierungsgebühr an, die wir als Auslagenerstattung in Rechnung stellen müssen!)

[Pos. 6.2] Ergänzende Zusatzleistungen ‚Energieeffizienz‘

Ergänzende Leistungen zu den Pos. 0.2, 1.2, 1.2-M, 1.2-N, 1.2a, 2.2, 3.2, 4.2 und 5.2. Die zusätzlichen Leistungen sind als Aufstellung auf www.rouven-jaschke.de im Leistungsbereich ‚Energieberatung‘, ‚Energieplanung‘, ‚Integrale Architektur‘ bzw. ‚Bauen im Bestand‘ unverbindlich aufgelistet. Als zusätzliche Leistungen sind u.a. auch Mehrfachbearbeitung von bereits abgeschlossenen Teilleistung zu erfassen und in diesem Zusammenhang ist auch auf die erhöhten Zeitaufwendung bei fehlenden Plänen zur Hüllflächenermittlung hinzuweisen.

[Pos. 7.2] Energieausweise für Wohn- & Nichtwohngebäude im Bestand

Bedarfsberechnung nach §80 GEG (DIN 18599) inkl. Ausstellung des Energieausweises (1 Stück) für Wohn- oder Nichtwohngebäude bzw. der Energieausweise (2 Stück) für gemischt genutzte Gebäude auf Basis der Bedarfsberechnung aus Pos. 1.2 (Achtung: Die Energieausweise müssen zentral registriert werden beim DIBt, für diese Registrierung fällt eine Registrierungsgebühr an, die wir als Auslagenerstattung in Rechnung stellen müssen!)

[Pos. 8.2'A] Energieaudit für ‚KMU‘ (BAFA Modul 1 - DIN 16247-1)

Ziele, Anforderungen, Anwendungsbereich und Grenzen des Energieaudits, Zeitraum seiner Durchführung und Anforderungen an die Daten, die vor Beginn des Audits zu sammeln sind, müssen vor dem Audit vereinbart werden. Das eigentliche Audit besteht aus einer Auftaktbesprechung, der Datenerfassung (historische Daten zum Energieverbrauch, vorherige Untersuchungen in Bezug auf Energie und Energieeffizienz, Energietarife etc.), einem Außeneinsatz (Begehung des zu prüfenden Objektes, um den Energieeinsatz zu evaluieren und Bereiche und Prozesse zu ermitteln, wo zusätzliche Daten benötigt werden), einer Analyse (unter anderem: Energieflüsse und Energiebilanz sowie den Energieverbrauch beeinflussende Faktoren ermitteln, geeignete Energiekennzahlen festlegen, mögliche Einsparungen und dazu notwendige Investitionen evaluieren) und der Erstellung eines Reports. Dieser wird in einer Abschlussbesprechung übergeben und erläutert. Analyse der energetisch relevanten Komponenten aus Gebäude, Prozesse und Transport.

[Pos. 8.2'C] Contracting-Orientierungsberatung (BAFA Modul 3)

Contracting-Modell mit vertraglicher Einspargarantie bezeichnet die Gewerke übergreifende Optimierung vorrangig der Gebäudetechnik, aber auch weiterer Effizienzmaßnahmen des Gebäudebetriebs, der Gebäudehülle und / oder von Produktionsprozessen durch einen Energiedienstleister (Contractor). Neben der Identifikation und Erschließung von

vorhandenen Einsparpotenzialen tätigt der Contractor in den meisten Fällen die erforderlichen Investitionen aus den Energiekosteneinsparungen und garantiert die Einsparungen vertraglich über die gesamte Laufzeit.

2.3 Nachhaltigkeit

Definition der **Nachhaltigkeit** für die 'Bau- und Immobilienbranche'

In einem grundlegenden Wandel, im Übergang zu einer '**Kreislaufwirtschaft**' kann sich die 'Bau- und Immobilienbranche' nicht rausnehmen, vor allem wenn man die Fakten kennt:

- >> **ca. 55 %** des Müllaufkommens entsteht in der Baubranche
- >> **ca. 40 %** des Energiebedarfs entsteht durch die Nutzung unserer Gebäude

Das gesteckte Ziel in Europa, die '**Klimaneutralität**' bis 2050 zu erreichen, mit dem vorgezogenen Ziel in Deutschland, dies bereits 2045 erreichen zu wollen, braucht eine konsequenteres Umdenken in nahezu allen Bereichen des wirtschaftlichen Handelns, aber vor allem auch in der 'Bau- und Immobilienbranche'.

>> EU Green Deal

Der europäische "**Green Deal**" ist ein Paket politischer Initiativen, mit dem die EU auf den Weg gebracht werden soll, einen grünen Wandel zu vollziehen, um schließlich ihr Ziel zu erreichen, bis 2050 klimaneutral zu werden.

> Circular Economy Action Plan (CEAP)

Die Weiterentwicklung der europäischen '**Kreislaufwirtschaft**' ist eine zentrale Säule des '**Green Deal**' der EU-Kommission. Ziel des ehrgeizigen Fahrplans ist vorrangig eine klimaneutrale Kreislaufwirtschaft in der EU zu etablieren. Der Aktionsplan soll mit weiteren Aktionsfeldern der Produkt-, Klima-, Chemikalien und Biodiversitätspolitik sowie der aktuellen Industriestrategie zu verknüpfen. Dadurch sollen auch künftige Maßnahmen den **gesamten Lebenszyklus** von Produkten in den Blick nehmen. Dies gilt sowohl für ökologische als auch für ökonomische Auswirkungen von Produktionsprozessen, den Konsum und Verbrauch sowie für die Bedingungen zur Gewinnung und den Einsatz von Recyclingrohstoffen. **Nachhaltigkeit braucht Ökologie, Ökonomie und soziale Verantwortung gleichermaßen.** Eine Circular Economy ist die Grundlage für nachhaltiges Wirtschaften und bietet außerdem zahlreiche Chancen für innovative Geschäftsmodelle. Die im EU Actionplan vorgeschlagenen Instrumente müssen aber neben den ökologischen Zielen auch die ökonomischen und sozialen Dimensionen der Nachhaltigkeit berücksichtigen. Doppelte und sich widersprechende Regelungen müssen ebenfalls vermieden werden. Nur dann kann der Action Plan zum Meilenstein auf dem Weg zu einer nachhaltigen Entwicklung werden.

> Renovation Wave

Mit der „Renovation Wave“-Strategie will die EU-Kommission die Schlagzahl an '**energetischen Sanierungen**' in den nächsten zehn Jahren verdoppeln (Zielsetzung bis 2030) – und gleichzeitig die Wohnqualität verbessern und neue Arbeitsplätze schaffen.

Da auf nationaler Ebene die 'Selbstverpflichtungen' und die 'Fördermittelanreize' nicht ausgereicht haben um die 'Sanierung auf den Pfad der 'Klimaneutralität' für Gebäude bis 2050 zu führen, muss nun mit verschärften Anforderungen und einer gesetzlichen Verpflichtung zum Sanieren von 'klimaschädlichen' Gebäuden gegengesteuert werden.

Der erste weitere Anreiz wurde in Deutschland mit der Zusatzförderung für WPB-Gebäude (WorstPerformanceBuilding) eingeführt, weitere Maßnahmen werden folgen!

> EU Gebäuderichtlinie

Die gerade anstehende Novellierung der EU Gebäuderichtlinie sieht für den Neubau von Gebäuden die '**Klimaneutralität**' bereits ab 2030 vor, so dass ab dem Jahr 2030 in der EU alle neu gebauten Gebäude 'emissionfrei/emissionarm' geplant werden müssen. Der öffentliche Sektor wird in der Novellierung als Vorbildfunktion bereits ab 2027 zur 'klimaneutralen' Neubauten verpflichtet!

> EU Taxonomie

Die EU-Taxonomie ist ein wissenschaftsbasiertes Transparenzinstrument für Unternehmen und Investoren. So werden Anleger bei Investitionen in Projekte und Wirtschaftstätigkeiten, die sich deutlich positiv auf **'Klima und Umwelt'** auswirken, künftig von der gleichen Grundlage ausgehen können.

In der EU-Taxonomie werden sechs Umweltziele genannt:

- **Klimaschutz**
- **Anpassung an den Klimawandel**
- die nachhaltige Nutzung und Schutz von Wasser- und Meeresressourcen
- der Übergang zu einer Kreislaufwirtschaft
- Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung
- der Schutz und Wiederherstellung der Biodiversität und der Ökosysteme

> Level(s)

Level(s) ist ein Bewertungs- und Berichtsrahmen, der eine gemeinsame Sprache für die Nachhaltigkeitsleistung von Gebäuden bietet. Level(s) fördert die Berücksichtigung des Lebenszyklus von Gebäuden und liefert einen robusten Ansatz zum Messen und Unterstützen von Verbesserungen vom Entwurf bis zum Lebensende von Wohngebäuden und Büroräumen. Level(s) verwendet Basisindikatoren zur **Nachhaltigkeit**, die im und vom Bausektor getestet werden, um CO₂, Materialien, Wasser, Gesundheit und Wohlbefinden sowie Klimawandelfolgen unter Berücksichtigung von Lebenszykluskosten und Wertermittlungen zu bemessen. (Level(s) ist Open Source-Software und steht jedem kostenlos zur Verfügung.)

Level(s) ist ein Rahmen, der für den Bausektor entwickelt wurde. Er ist in drei Bereiche mit unterschiedlicher Thematik und angestrebten Zielen unterteilt:

- Ressourcennutzung und Umweltleistung im **gesamten Lebenszyklus** eines Gebäudes (>> Ökologie)
- Gesundheit und Wohlbefinden (>> Soziales)
- Kosten, Werte und Risiken (>> Ökonomie)

[Pos. 0.7] Beratung 'QNG' (Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude)

Die 'Nachhaltigkeit' von Gebäuden wird durch die Fördermittelgeber als zukunftsweisend für eine Förderfähigkeit von vielen Bauprojekten gefordert. In dieser Beratung vorab soll geklärt werden, ob das anstehende Projekt in eine **'NH-Klasse'** mit wirtschaftlich sinnvollen Maßnahmen einzuordnen ist und somit die Begleitung der Baumaßnahme durch einen Auditor zwingend notwendig ist!

[Pos. 1.7] Pre-Check ‚Nachhaltigkeit‘ >> DGNB System ‚Neubauten‘ | ‚Bestandsgebäude‘

Ein ‚Pre-Check‘/‚Pre-Assesment‘ dient der Einschätzung der grundsätzlichen Zertifizierbarkeit sowie des erreichbaren Auszeichnungsgrades (Platin, Gold oder Silber) eines Projektes und wird durch einen DGNB Auditor durchgeführt.

- a) Abstimmungstermin mit dem Bauherren und ggf. weiteren Projektbeteiligten werden u.a. die Grundlagen des DGNB Systems, die einzelnen Kriterien und der projektspezifische Zertifizierungsprozess erörtert.
- b) Allgemeine Darstellung des Zertifizierungsprozesses
- c) Zusammenstellung eines Anforderungs-/Bewertungsprofils für die angestrebte Zertifizierung mit der Zuweisung von Zuständigkeiten im Projektablauf.
- d) Nutzungsprofil für die Zertifizierung mit der DGNB abstimmen u. festlegen.
- e) Projektanalyse mit Bestimmung des möglichen Zertifizierungsgrades, inkl. der Prüfung auf grundsätzliche Zertifizierbarkeit auf Basis der bereits vorhandenen Planung, stichpunktartige Erläuterung zu den möglichen Erfüllungen von Einzelkriterien auf Basis der vorhandenen Projektinformationen, Darstellung der Ergebnisse in einer tabellarischer Gewichtungsmatrix, ggf. Ermittlung eines möglichen Zertifizierungsgrades auf dem jetzigen Planungsstand.
- f) Maßnahmen aufzeigen, um das mögliche Potenzial bei der Zertifizierung darzustellen, Optimierungspotenzial u.a. zur Erfüllung des gewünschten oder eines höheren Zertifizierungsgrades.
- g) Ergebnisbesprechung mit dem Bauherren und den weiteren an der Planung beteiligten.

- h) Ergebnisbericht als Entscheidungsvorlage für den Bauherren, ggf. zur Abstimmung mit den finanzierenden Investoren unter Berücksichtigung der EU-Taxonomie.

[Pos. 2.7] Planungsbegleitung ‚Nachhaltigkeit‘ >> DGNB System ‚Neubauten‘ | ‚Sanierung Bestandsgebäude‘

In der Planungsbegleitung werden die Kriterien zur gewählten ‚Zertifizierungsstufe‘ (vgl. Pos. 1.7) durch den Auditor begleitet und die an der Planung beteiligten hinsichtlich der Kriterien beraten.

- a) ggf. Koordination der Entscheidungsprozesse (Kennwerte zu Kosten und Terminen sind dem Auditor durch die beauftragten Architekten und Fachplaner bereitzustellen, eigene Datenerhebungen zu Kosten und Terminen werden nicht aufgestellt)
- b) Vorläufige Zielvereinbarung auf Basis des Ergebnisberichtes (vgl. Pos. 1.7)
- c) Koordination der Nachweisführung/Dokumentation des Planungsprozesses für die Zertifizierung
- d) Verbindliche Zielvereinbarung
- e) Pflichtenheft erstellen
- f) Koordination von Beratungsleistungen (vgl. Pos. 2.7a, 2.7b, 2.7c, 2.7d)
- g) Fortschreibung der Gewichtungsmatrix
- h) Planungsbegleitung
- i) Mitwirkung bei der Ausschreibung und Vergabe
- j) Teilnahme an Planungsbesprechungen („Online-Meeting“)
- k) ggf. Teilnahme an zusätzlichen ‚Vor-Ort-Terminen‘
- l) Projektanmeldung
- m) ggf. Audit zur Vorzertifizierung

[Pos. 2.7a] Bestätigung zur Barrierefreiheit >> DGNB Kriterium "Barrierefreiheit"

Das Kriterium Barrierefreiheit stellt ein Ausschlusskriterium im DGNB Zertifizierungssystem dar (dies gilt nicht für die Nutzungsprofile Neubau Logistik und Neubau Produktion). Ein Gebäude, das die jeweiligen Mindestanforderungen an die Barrierefreiheit nicht erfüllt, ist von der Zertifizierung ausgeschlossen.

[Pos. 2.7b] Marktfähigkeitsanalyse >> DGNB Kriterium ‚Marktfähigkeit‘

Nicht genutzte Gebäude sind eine Fehlallokation wirtschaftlicher Ressourcen. Ein (mittel- oder langfristig) leerstehendes Gebäude ist nicht nachhaltig. Eine hohe Marktfähigkeit fördert den Werterhalt oder sogar die Wertsteigerung einer Immobilie, die sich dadurch wesentlich leichter am Markt positionieren lässt. Gute Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität vermindern das Risiko eines Leerstands und tragen langfristig zur Akzeptanz des Nutzers, zur Verlängerung der Lebensdauer und zur Reduzierung der Lebenszykluskosten, also zum wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie bei.

[Pos. 2.7c] Ökobilanz (LCA) >> DGNB Kriterium "Ökobilanz"

Unser Ziel des Kriteriums "Ökobilanz des Gebäudes" ist eine konsequente lebenszyklusorientierte Planung von Gebäuden, um emissionsbedingte Umweltwirkungen und den Verbrauch von endlichen Ressourcen über alle Lebensphasen eines Gebäudes hinweg auf ein Minimum zu reduzieren.

[Pos. 2.7d] Lebenszykluskostenanalyse (LCC) >> DGNB Kriterium "Lebenszykluskosten"

Beschreibung: Die DGNB fordert als essenzielles Element der Nachhaltigkeitsbewertung eine Berechnung der Lebenszykluskosten (LCC Berechnung). Diese enthält die Darstellung ausgewählter Investitionskosten und eine Ermittlung der Folgekosten unter definierten Randbedingungen.

[Pos. 3.7] Controlling 'Nachhaltigkeit'

Stichprobenartige Kontrolle der Bauausführung zur Sicherstellung der geforderten Bauteilaufbauten und der notwendigen Gebäudetechnik im Sinne der geplanten Qualitäten (vgl. Pos. 2.7). Während der laufenden Bauausführung werden hier auch Ausführungsdetails mit den ausführenden Handwerkern besprochen und es können Rückfragen gestellt werden, da die bestehenden Gebäude immer Überraschungen bereithalten, auf die fachkundig reagiert werden muss, um spätere Folgeschäden zu verhindern und die Förderfähigkeit (NH-Klasse des Gebäudes = 'Qualitätssiegel Nachhaltige Gebäude (QNG)') der Baumaßnahme nicht zu beeinträchtigen.

[Pos. 4.7] Dokumentation ‚Nachhaltigkeit‘ >> DGNB System ‚Neubauten‘ | ‚Bestandsgebäude‘

Nach Baufertigstellung werden die während der Planung und der Bauausführung erfassten Daten für den Zertifizierungsprozess zusammengefasst. Die Auswertung der Messungen (Luftdichtheit + Innenraumluftqualität) werden hierbei dann mit in die Dokumentation eingepflegt und dienen dem Qualitätsnachweis!

- a) Koordination der Nachweisführung/Dokumentation
- b) Erstellung der Dokumentation = Abschließende Aufarbeitung aller Unterlagen für die Zertifizierung unter Einhaltung der DGNB-Dokumenten Anforderungen.

[Pos. 5.7] Audit ‚Zertifizierung‘ >> DGNB System ‚Neubauten‘ | ‚Bestandsgebäude‘

Die vollständige Dokumentation wird durch den Auditor bei der DGNB eingereicht und evtl. auftretende Nachfragen werden noch beantwortet bis zur Ausstellung des Zertifikats. Mit dem Zertifikat der DGNB kann der Bauherr dann das offizielle ‚Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude‘ beim Bundesbauministerium beantragen.

[Pos. 6.7] Ergänzende Zusatzleistungen ‚Nachhaltigkeit‘

Ergänzende Leistungen zu den Pos. 1.7, 2.7, 2.7a, 2.7b, 2.7c, 2.7d, 3.7, 4.7 und 5.7. Die zusätzlichen Leistungen sind als Aufstellung auf www.rouven-jaschke.de im Leistungsbereich ‚Nachhaltigkeit‘ unverbindlich aufgelistet. Als zusätzliche Leistungen sind u.a. auch Mehrfachbearbeitung von bereits abgeschlossenen Teilleistung zu erfassen.

[Pos. 7.7] Audit ‚Zertifizierung im Bestand‘ >> DGNB System ‚Gebäude im Betrieb‘

Das DGNB Nutzungsprofil für Bestandsgebäude basiert auf den realen Verbräuchen der zu bewertenden Immobilie. Damit ist die Nachweisführung gegenüber einer Neubauzertifizierung deutlich vereinfacht. Das Bestandszertifikat behält seine Gültigkeit für drei Jahre, eine Rezertifizierung ist mit einfachen Mitteln erreichbar. Ein wirtschaftlich effizienter Gebäudebetrieb mit einer gezielten Investitionsplanung ist nur möglich, wenn transparente Gebäudedaten vorliegen. Mit der DGNB Zertifizierung wird für eine nachhaltige Optimierungsstrategie die Datengrundlage geschaffen.

- a) Ganzheitlicher Ansatz – als einziger Anbieter bewertet die DGNB die drei Säulen der Nachhaltigkeit Ökologie, Ökonomie und Soziales gleichgewichtet
- b) Performance orientiert – die DGNB bewertet keine Einzelmaßnahmen, sondern die Gesamtperformance eines Gebäudes. Dadurch profitieren Sie von einem größtmöglichen Freiraum, z. B. für Innovationen
- c) Ökobilanzierung über den gesamten Lebenszyklus
- d) Unabhängige Konformitätsprüfung – wir prüfen jedes Projekt hundertprozentig unabhängig. Auf diese Weise erhalten Sie ein zuverlässig belastbares Ergebnis
- e) Ab einem Gebäudealter von 3 Jahren
- f) Vereinfachte Nachweisführung durch Bewertung des Ist-Zustand
- g) Für die Bewertung kann, anstatt einer oftmals aufwendigen und teuren Simulation des Energiebedarfs, der Verbrauch des letzten Jahres als Basis herangezogen werden. Ein Großteil der Bewertung kann über eine Begehung erbracht werden.
- h) Bewertung der fünf Themenfelder Ökologie, Ökonomie, Soziales, Technik und Prozess
- i) Durch eine regelmäßige Überprüfung des Status Quo wird eine effiziente Optimierung möglich

2.4 Zusatzleistungen während der Projektabwicklung**[Pos. SB] Statusbericht | Monatlicher Bericht zum Leistungsstand am Projekt**

Durch die aktuell anhaltenden Komplikationen in der Baubranche kommt es zu Verzögerungen, auf die die beratenden und planenden Projektbeteiligten nur wenig Einfluss nehmen können.

[Pos. EV] (Eigentümer-)Versammlungen

Sollte es notwendig sein zum besseren Verständnis von Gutachten Stellungnahmen oder Angeboten, dass der Büroinhaber dies während einer Eigentümerversammlung (WEG), Verwaltungsbeiratssitzung (WEG) oder Mitgliederversammlung (e.V./e.G.) erläutert, kann dies in terminlicher Absprache erfolgen.

3. Leistungen (Matrix)

„Energieeffizienz + Nachhaltigkeit“ • „Projektmanagement“ • „Sachverständigengutachten“ Legende <input checked="" type="checkbox"/> kostenfreie Initialberatung <input checked="" type="checkbox"/> Themenbereiche für Gutachten <input checked="" type="checkbox"/> Für die Auftragsdurchführung notwendige Leistung <input type="checkbox"/> Optionale Leistung	Energieberatung	Energieplanung	Energieausweise	Energieaudit/-beratung „KMU“	Contracting-Orientierungsberatung	Nachhaltigkeit (Neubau/Sanierung)	Nachhaltigkeit im Bestand	Integrale Architektur	Bauen im Bestand	Objektbetreuung im Bestand	Projektsteuerung (Kosten)	SiGeKo	ESG-Management	Gutachten „Energetische Qualität“	Gutachten „Gebäudezustand“	Gutachten „Immobilienwert“	Gutachten „Barrierefreies Bauen“
	[Pos. 0.0] Initialberatung	<input checked="" type="checkbox"/>								<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>		
[Pos. 0.1] Projektentwicklung	<input type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/>								
[Pos. 0.2] Sanierungskonzept	<input checked="" type="checkbox"/>								<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 0.2a] Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 0.2b] Individueller Sanierungsfahrplan (BAFA)	<input type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 0.2c] Erläuterung des „iSFP“ im Rahmen einer Versammlung	<input type="checkbox"/>								<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 0.3] SiGe-Check	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>					
[Pos. 0.4] Kostenschätzung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>						
[Pos. 0.5] Gutachten zum Gebäudezustand (EK)	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
[Pos. 0.6] Wertermittlung vor möglichen Baumaßnahmen [Einkaufswert]	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/>	
NEU [Pos. 0.7] Beratung „QNG“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 1.1] Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung								<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
[Pos. 1.2] Bedarfsberechnung (GEG/DIN 18599)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 1.2a] Planungsoptimierung zum „Effizienzhaus/-gebäude“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 1.3] SiGe-Plan												<input type="checkbox"/>					
[Pos. 1.4] Kostenberechnung											<input checked="" type="checkbox"/>						
NEU [Pos. 1.7] Pre-Check „Nachhaltigkeit“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 2.1.1] Genehmigungsplanung (LPH4)								<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
[Pos. 2.1.2] Werkplanung, Ausschreibung & Mithilfe bei der Vergabe (LPH 5-7)								<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
[Pos. 2.2] Fördermittelberatung Bestätigung zum Antrag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>		
[Pos. 2.3] SiGe-Vorankündigung												<input checked="" type="checkbox"/>					
[Pos. 2.4] Kostenanschlag											<input checked="" type="checkbox"/>						
NEU [Pos. 2.7] Planungsbegleitung „Nachhaltigkeit“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
NEU [Pos. 2.7a] Bestätigung zur Barrierefreiheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
NEU [Pos. 2.7b] Marktfähigkeitsanalyse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
NEU [Pos. 2.7c] Ökobilanz (LCA)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
NEU [Pos. 2.7d] Lebenszykluskostenanalyse (LCC)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>
[Pos. 3.1] Bauleitung (LPH 8/1)								<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
[Pos. 3.2] Baubegleitung durch den Sachverständigen (BEG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 3.3] SiGe-Koordination												<input checked="" type="checkbox"/>					
[Pos. 3.4] Controlling „Kosten“											<input checked="" type="checkbox"/>						
NEU [Pos. 3.7] Controlling „Nachhaltigkeit“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 4.1] Dokumentation (LPH 8/2)								<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
[Pos. 4.2] Fördermittelberatung Bestätigung nach Durchführung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
NEU [Pos. 4.2-E] Erfassung von Belegen (Eigenleistungen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 4.3] SiGe-Hinweise												<input checked="" type="checkbox"/>					
[Pos. 4.4] Kostenfeststellung											<input checked="" type="checkbox"/>						
[Pos. 4.5] (Mängel-)Gutachten															<input type="checkbox"/>		
NEU [Pos. 4.7] Dokumentation „Nachhaltigkeit“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 5.1] Objektbetreuung (LPH 9)								<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
[Pos. 5.2] Energieausweis nach Baumaßnahmen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 5.3] SiGe-Unterlage												<input type="checkbox"/>					
[Pos. 5.4] Kostenanalyse											<input type="checkbox"/>						
NEU [Pos. 5.7] Audit „Zertifizierung“ im DGNB System	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 6.1] Ergänzende Zusatzleistungen „Architektur (Bauplanung)“								<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>								
[Pos. 6.2] Ergänzende Zusatzleistungen „Energieeffizienz“	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 6.3] Ergänzende Zusatzleistungen „Arbeitssicherheit“												<input checked="" type="checkbox"/>					
[Pos. 6.4] Ergänzende Zusatzleistungen „Projektsteuerung“											<input checked="" type="checkbox"/>						
NEU [Pos. 6.7] Ergänzende Zusatzleistungen „Nachhaltigkeit“	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. 7.1] (Technische) Objektbetreuung im Bestand (LPH 10)										<input checked="" type="checkbox"/>							
[Pos. 7.2] Energieausweise im Bestand			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>							<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
[Pos. 7.5] Schadensgutachten [Instandhaltungen & Instandsetzungen]															<input type="checkbox"/>		
[Pos. 7.6] Wertermittlung vor einer (Teil-) Veräußerung [Verkaufswert]																<input type="checkbox"/>	
NEU [Pos. 7.7] Audit „Zertifizierung im Bestand“ im DGNB System								<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>			
NEU [Pos. 8.2'A] Energieaudit/-beratung „KMU“ (DIN 16247-1)				<input checked="" type="checkbox"/>										<input checked="" type="checkbox"/>			
NEU [Pos. 8.2'C] Contracting-Orientierungsberatung					<input checked="" type="checkbox"/>									<input checked="" type="checkbox"/>			
NEU [Pos. 8.7] ESG-Management zur EU-Taxonomie				<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
NEU [Pos. 8.7a] Klimaschutzplan				<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>						<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			
NEU [Pos. SV-E] Gutachten zur „Energetischen Qualität von Gebäuden“														<input checked="" type="checkbox"/>			
[Pos. SV-S] Gutachten zur Schäden an Gebäuden															<input type="checkbox"/>		
[Pos. SV-W] Gutachten zum Immobilienwert																<input type="checkbox"/>	
NEU [Pos. SV-B] Gutachten zur Barrierefreiheit																	<input type="checkbox"/>
NEU [Pos. SB] Statusbericht Monatlicher Bericht zum Leistungsstand am Projekt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NEU [Pos. EV] (Eigentümer-)Versammlung (o.ä.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>