



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

*Die Energiewende – ein gutes Stück Arbeit.*

---

# Was und wie sanieren? „Vor-Ort-Beratung“ für Wohngebäude

---

*Das Förderprogramm zur Energieberatung*



# Impressum

## Herausgeber

Bundesministerium für  
Wirtschaft und Energie (BMWi)  
Öffentlichkeitsarbeit  
11019 Berlin  
www.bmwi.de

**Gestaltung und Produktion**  
PRpetuum GmbH, München

## Stand

März 2015

## Druck

Silber Druck oHG, Niestetal

## Bildnachweis

Eisenhans – Fotolia (Titel),  
wakila – iStockphoto (S. 2),  
Goodluz – Shutterstock (S. 3),  
Ingo Bartussek – Fotolia (S. 4),  
apops – Fotolia (S. 7), Monty  
Rakusen – Getty Images (S. 9)

Diese Broschüre ist Teil der  
Öffentlichkeitsarbeit des  
Bundesministeriums für  
Wirtschaft und Energie.  
Sie wird kostenlos abgegeben  
und ist nicht zum Verkauf  
bestimmt. Nicht zulässig  
ist die Verteilung auf Wahl-  
veranstaltungen und an  
Informationsständen der  
Parteien sowie das Einlegen,  
Aufdrucken oder Aufkleben  
von Informationen oder  
Werbemitteln.



Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie ist mit dem audit berufundfamilie® für seine familienfreundliche Personalpolitik ausgezeichnet worden. Das Zertifikat wird von der berufundfamilie gGmbH, einer Initiative der Gemeinnützigen Hertie-Stiftung, verliehen.



## **Mit maßgeschneiderter Sanierung – Geld sparen und das Klima schützen!**

Ein effizienter Umgang mit Energie spart Geld und schützt das Klima. Denn: Energie, die nicht erzeugt werden muss, kostet nichts und belastet die Umwelt nicht. Energieeffizienz bildet daher neben dem Ausbau der erneuerbaren Energien die zweite Säule der Energiewende. Mit dem Nationalen Aktionsplan Energieeffizienz (NAPE) hat die Bundesregierung eine umfassende Strategie mit verbesserten Beratungs- und Förderangeboten auf den Weg gebracht.

Ein großer Teil der Energie – fast 40 Prozent – wird deutschlandweit in Gebäuden verbraucht. Der größte Posten ist dabei das Heizen. Besondere Bedeutung kommt daher der energetischen Sanierung von Wohngebäuden zu. Ziel ist es, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Für die Bewohner liegen die Vorteile auf der Hand: Die Heizkosten in den eigenen vier Wänden sinken und der Wohnkomfort steigt.

Die „Vor-Ort-Beratung“ zeigt Ihnen, was und wie Sie sanieren können. Denn Information und Beratung sind Voraussetzungen für eine kluge Informationsentscheidung – und eine maßgeschneiderte energetische Sanierung. Die Energieberatung liefert unabhängige und verlässliche Informationen und Vergleichsmöglichkeiten. Unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit macht der Energieberater konkrete Vorschläge, welche Sanierungsmaßnahmen ergriffen werden könnten und wie diese durch den Bund finanziell gefördert werden. Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie fördert die „Vor-Ort-Beratung“ – mit bis zu 60 Prozent der Beratungskosten.



## Was bietet die „Vor-Ort-Beratung“?

Die „Vor-Ort-Beratung“ richtet sich an Eigentümer von bestehenden Wohnhäusern und Wohnungen.

Wenn Sie an einer sparsamen und effizienten Energieverwendung in Ihrem Zuhause interessiert sind, hilft Ihnen die „Vor-Ort-Beratung“ dabei, Einsparpotenziale aufzudecken und den Energieverbrauch Ihrer Immobilie deutlich zu senken.

Von einem unabhängigen, qualifizierten Energieberater erfahren Sie:

- welche Sanierungsmaßnahmen für Ihr Haus bzw. Ihre Wohnung am sinnvollsten sind und
- welche staatlichen Förderprogramme Sie in Anspruch nehmen können.

## Was wird gefördert?

Ein von Ihnen beauftragter Energieberater kommt zu Ihnen nach Hause und erstellt für Sie ein maßgeschneidertes energetisches Sanierungskonzept – den sogenannten Energieberatungsbericht, in dem Ihre persönliche Situation Berücksichtigung findet. Denn jedes Gebäude bietet andere Möglichkeiten der energetischen Sanierung.

Zwei Beratungsvarianten können gefördert werden:

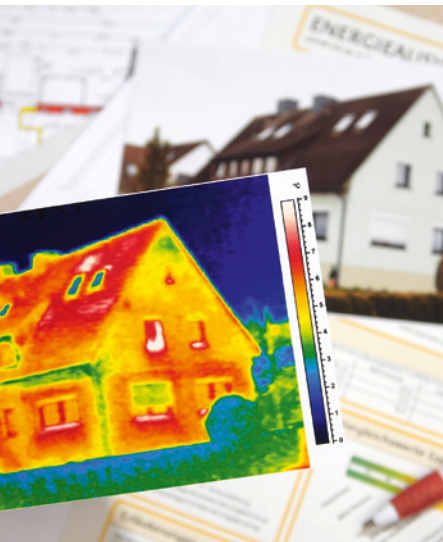
1. Sie wollen Ihr Wohngebäude umfassend in einem Schritt energetisch sanieren. Ihr Energieberater zeigt Ihnen konkrete Maßnahmen auf, wie Sie Ihr altes Haus zu einem modernen KfW-Effizienzhaus machen können. Das bedeutet energetisch oft Neubaustandard oder ein noch besseres Energieeffizienzniveau.
2. Sie wollen bei der energetischen Sanierung schrittweise vorgehen, d.h. Sie beabsichtigen zunächst nur eine Teil-sanierung des Gebäudes durch eine Einzelmaßnahme. Weitere Sanierungsmaßnahmen in der Zukunft schließen Sie jedoch nicht aus. Dann erstellt Ihnen der Energieberater einen Sanierungsfahrplan, der aufzeigt, welche Maßnahme am Anfang der Sanierung stehen soll und welche weiteren Schritte in welcher Reihenfolge sinnvoll sind. Insgesamt sollen die vorgeschlagenen Maßnahmen zu einer umfassenden energetischen Sanierung des Gebäudes führen.



Mit den Ergebnissen der „Vor-Ort-Beratung“ kann Sie der Energieberater bei der Beantragung einer Förderung unterstützen:

- durch das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm: KfW-Förderprogramm „Energieeffizient Sanieren – Kredit- oder Zuschussvariante“, Nr. 151, 152  
[http://bit.ly/KFW\\_Energieeffizient\\_Sanieren\\_Kredit](http://bit.ly/KFW_Energieeffizient_Sanieren_Kredit)  
 und Nr. 430  
[http://bit.ly/KFW\\_Energieeffizient\\_Sanieren\\_Investitionszuschuss](http://bit.ly/KFW_Energieeffizient_Sanieren_Investitionszuschuss),
- aus dem Marktanzreizprogramm zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt (MAP) des BAFA  
[http://bit.ly/BAFA\\_Heizen\\_mit\\_Erneuerbaren](http://bit.ly/BAFA_Heizen_mit_Erneuerbaren).

Außerdem können die Beratungsergebnisse für eine anschließende energetische Fachplanung und Baubegleitung genutzt werden, die beide mit dem KfW-Programm „Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung“ (Nr. 431) gefördert werden können.



Eine „Vor-Ort-Beratung“ bietet sich insbesondere an, wenn Sie ohnehin einen Gebäudeenergieausweis erstellen lassen wollen, der selbst nicht gefördert wird. Sprechen Sie diesbezüglich mit Ihrem Energieberater.

### Voraussetzungen für die finanzielle Förderung der Beratung:

- Das Gebäude muss sich im Gebiet der Bundesrepublik Deutschland befinden.
- Das Gebäude muss ein gewisses Alter haben. Konkret: Für die Errichtung des Gebäudes muss bis zum 31.01.2002 der Bauantrag gestellt oder die Bauanzeige erstattet worden sein.
- Das Gebäude muss nach seiner Zweckbestimmung überwiegend dem Wohnen dienen oder ursprünglich als Wohngebäude geplant und errichtet worden sein; auch eine Beratung für die geplante Nutzungsänderung von beheizten Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden wird gefördert.

### Wer wird gefördert?

Eine „Vor-Ort-Beratung“ können grundsätzlich in Anspruch nehmen:

- Eigentümer und Eigentümerinnen von Wohngebäuden und Wohnungen,
- Wohnungseigentümergeinschaften (WEG),
- Mieter und Mieterinnen oder Pächter und Pächterinnen,
- rechtlich selbständige Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft (einschließlich der Wohnungswirtschaft und der Landwirtschaft),
- Einrichtungen, die gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke verfolgen.

Ausgeschlossen von der Förderung sind alle Unternehmen, an denen juristische Personen des öffentlichen Rechts mit Mehrheit beteiligt sind.

Auch sind alle Objekte von der Förderung ausgeschlossen, die in den letzten vier Jahren bereits eine geförderte „Vor-Ort-Beratung“ erhalten haben.

## Wie hoch ist die Förderung?

Damit sich für Sie die Kosten der persönlichen Beratung in Grenzen halten, unterstützt Sie das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) finanziell dabei. Das BMWi übernimmt bis zu 60 Prozent der Beratungskosten in Form eines Zuschusses.

Den Zuschuss müssen Sie nicht selbst beantragen. Das macht Ihr Energieberater für Sie. Er ist dazu verpflichtet, den Zuschuss an Sie mit einer entsprechend vergünstigten Beratung weiterzugeben.

Das BMWi zahlt bis zu 60 Prozent der förderfähigen Beratungskosten, höchstens

- 800 Euro für Ein- oder Zweifamilienhäuser und
- 1.100 Euro für Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten.

Für Wohnungseigentümergeinschaften gibt es zusätzlich einen einmaligen Zuschuss von bis zu 500 Euro, wenn der Energieberatungsbericht in Wohnungseigentümerversammlungen oder Beiratssitzungen erläutert wird.





Grundsätzlich empfiehlt es sich, mit dem Energieberater einen schriftlichen Vertrag über die „Vor-Ort-Beratung“ abzuschließen. Darin sollten insbesondere die Pflichten des Beraters möglichst genau beschrieben und das Honorar festgelegt werden.

Fachlich qualifizierte und unabhängige Energieberater für die „Vor-Ort-Beratung“ und Fachleute für eine von der KfW geförderte Planung und Baubegleitung energetischer Sanierungsvorhaben finden Sie deutschlandweit unter [www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de).

## Die drei Phasen der Energieberatung vor Ort

### Phase 1: Erhebung des Ist-Zustandes

In einem ersten Schritt ermittelt der Energieberater den energietechnischen Ist-Zustand des Gebäudes und der Heizungsanlage. Dazu müssen Sie dem Berater, soweit vorhanden, die kompletten Baugenehmigungsunterlagen sowie alle Ausführungszeichnungen zur Verfügung stellen.

Der Energieberater kommt zu Ihnen nach Hause und nimmt die entsprechenden Daten auf, auf deren Grundlage er eine Energiebilanz Ihres Gebäudes erstellt.

### Phase 2: Energieberatungsbericht

Nach der Analyse des Ist-Zustandes fertigt der Energieberater einen schriftlichen Energieberatungsbericht an, der den Vorgaben der Förderrichtlinie entspricht. Der Energieberatungsbericht enthält in allgemeinverständlicher und übersichtlicher Form die wesentlichen Ergebnisse der Untersuchung sowie konkrete Vorschläge, wie Sie Ihr Gebäude energetisch sanieren können.

### Phase 3: Abschlussgespräch

In einem Abschlussgespräch bespricht der Energieberater den Inhalt des Energieberatungsberichts mit Ihnen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dem Energieberater Fragen zu stellen! Am besten können Sie sich auf das Gespräch vorbereiten, wenn Ihnen der Bericht bereits vorher überlassen wurde. Bitten Sie Ihren Berater darum!



## Anträge und Verfahren

Den Antrag auf einen Zuschuss zur „Vor-Ort-Beratung“ und die Abwicklung übernimmt der Energieberater. Vor Beginn der Beratung reicht er den Förderantrag online beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ein.

Das Verfahren im Einzelnen ist Inhalt der am 12. November 2014 veröffentlichten Richtlinie ([www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de), BAnz. AT 12. November 2014).

Weiterführende Informationen zur „Vor-Ort-Beratung“ finden Sie online beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) unter: <http://www.bafa.de/bafa/de/energie/energiesparberatung>

Wenn Sie allgemeine Fragen zum Förderprogramm haben, können Sie sich an das BAFA wenden:

Tel.: 06196 908-1880

E-Mail: [energiesparberatung@bafa.bund.de](mailto:energiesparberatung@bafa.bund.de)

Für Fragen speziell zum Energieberatungsbericht steht Ihnen folgende Telefonnummer beim BAFA zur Verfügung:

Tel.: 06196 908-1885

