

Dem Eigentümer einer Immobilie stellt sich die Aufgabe, bei anstehenden Umbau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen über Art, Umfang und der richtigen Abfolge der Arbeiten entscheiden zu müssen. Eine frühzeitige, unabhängige Bauberatung kann dem hier eine wichtige Hilfe bei der Entscheidungsfindung sein. Sie zeigt Zusammenhänge auf, entwickelt Lösungen und entwirft Alternativen. Der Vor-Ort-Termin, die Begehung und Begutachtung des Objektes, liefert dazu die notwendigen Informationen.

Die Erfahrung aus zahlreichen Objektbegehungen, die Kenntnis historischer Baukonstruktionen und charakteristischer Schwachpunkte macht es möglich, auch verdeckte und schlecht einsehbare Situationen realistisch einschätzen zu können. Bereits vorgenommene Sanierungs- und Ausbauarbeiten werden dabei qualitativ, konstruktiv und nach bauphysikalischer Stimmigkeit im Zusammenhang mit der jeweiligen Altbausubstanz beurteilt.

Zu Beginn einer weitergehenden Sanierungsplanung wird in einer detaillierten Bauaufnahme der Erhaltungszustand des Objektes untersucht und bewertet. Eventuell vorhandene Bauschäden können so vor Sanierungsbeginn vollständig erfasst und dauerhaft beseitigt werden. Auch notwendige Instandsetzungsmaßnahmen, die die Standsicherheit des Gebäudes oder die statische Funktion einzelner Bauteile betreffen, können so bestimmt werden. Hierzu zählen z.B. die Ertüchtigung von Fachwerk- und Dachstuhlkonstruktionen oder die Verstärkung von Fundamenten.

Fachwerk-Wohnhaus, denkmalgeschützt, 51647 Gummersbach, 2013/2014
Bauaufnahme / Schadenskataster / Umnutzungskonzept



Verformungen des Tragwerks / Überbelastung aus Dachboden



Vermorsung/Schädlingsbefall Stallbereich

Die Grundkonstruktion des Gebäudes gibt Möglichkeiten und Einschränkungen bei geplanten Umbauten oder Erweiterungen vor, die mit weitreichenderen Eingriffen in die Bausubstanz verbunden sind. Nach einer Bauaufnahme und einer zeichnerischen Darstellung der Rohbaukonstruktion können unter Mitwirkung eines Statikers auch komplexere Veränderungen des Tragwerks realisiert werden. So werden Umnutzungen von Dachgeschossen nach Veränderung der Dachstuhlkonstruktion möglich; tragende Innenwände können durch Stahl- oder Betonabfangungen ersetzt werden; neue und großzügigere Tür- und Fensteröffnungen werden möglich.

Die Haustechnik (Heizung|Sanitär|Elektro |Grundleitungen|Grundstücksentwässerung) wird, soweit beim Ortstermin bereits zugänglich, in die Bewertung mit einbezogen. Die energetische Sanierung oder eine veränderte Nutzung des Objektes kann mit dem Neubau oder dem Umbau einer vorhandenen Heizungsanlage verbunden sein. Die Auswahl und Dimensionierung des Heizungssystem wird auf das sanierte Objekt und die örtlichen Gegebenheiten abgestimmt. Regenerative Energieerzeuger (Solarthermie/Wärmepumpen) machen ggf. den Einbau von Niedertemperatur-Flächenheizungen (Wand- oder Fußbodenheizungen) notwendig, die ein Mindestmaß an Gebäudedämmung voraussetzen.

Sanierung | Umbau EFH, BJ 1956, 50999 Köln, 2014/2015

Energetische Sanierung | Grundrissumgestaltung | Dachneubau



Stahlstütze | Stahlträger als Ersatz für tragende Innenwände
Stahlstürze für neue Fenster- und Türöffnungen



Stahlstütze | Stahlstrebe als Ersatz für unterdimensionierte
Teile des alten Dachstuhls

Energetische Sanierungen bei historischen Altbauten und Fachwerkbauten müssen dauerhaft und substanzverträglich sein. Nachträgliche Gebäudedämmungen setzen trockene Bauteile voraus; die Behebung von Feuchteschäden ist deshalb eine grundlegende Voraussetzung. Über Varianten der Gebäudedämmung, ob Innen- oder Außendämmung, und die verschiedenen Anforderungen, die sich aus der EnEV ergeben, informiert die Bauberatung vorab. Eine detaillierte Gebäudeenergieberatung, vom BAFA bezuschusst, kann nachfolgende separat durchgeführt werden.

Besondere Aufmerksamkeit kommt der Untersuchung von Bauschäden zu, die als Folge lang-anhaltender Feuchtebelastung entstanden sind. Mangelhafte Bauwerksabdichtungen, schadhafte Dacheindeckungen, Salz- und Spritzwasserbelastungen, drückende Oberflächen- oder Grundwasserbelastungen führen zu Bauteildurchfeuchtungen, die langfristig die Funktion des Bauteils massiv beeinträchtigen können. Der Verlust der Dämmwirkung, die Entstehung von Wärmebrücken mit nachfolgender Gefahr der Schimmelbildung, Verrottungsprozesse an Holzbauteilen und die Gefahr tierischen und pflanzlichen Schädlingsbefalls gehen damit einher.

Gutachten MFH, 53579 Erpel, 2015
Fachwerk-Erkerkonstruktion

Gutachten MFH, 53579 Erpel, 2015
vorgesetzte Fachwerk-Schmuckfassade



Vermorschungen am Erker-Fachwerk | Dampfdichte Beschichtungen
- abgesenkte Erkerkonstruktion -



Vermorschungen an der Schmuckfassade
- abgesenkte Konsolen -

Bereits vorgenommene Ausbauten, Umbauten und Erweiterungen werden auf ihre baurechtliche Legalität und Genehmigungsfähigkeit hin geprüft. Öffentlich-rechtliche oder persönliche Verpflichtungen und Einschränkungen (Baulasten/Dienstbarkeiten) und die Auflagen der Denkmalbehörde sind zu beachten.

Sind Eigenleistungen geplant, sollten diese fachgerecht vorbereitet werden, mit Baudetails und Bauteilaufbauten, die dauerhaft zu einer Verbesserung der Bausubstanz führen. Für die jeweilige Bausituation können mit dem Bauherren baukonstruktiv und bauphysikalisch stimmige Konstruktionen entwickelt werden, die seinen Möglichkeiten bei der Umsetzung entsprechen. Von ihm gewünschte oder bevorzugte Materialien können dabei berücksichtigt werden; Alternativen werden benannt.

Die Bauberatung klärt die bau- und planungsrechtliche Situation der Immobilie. Im ländlichen Raum kann die Nutzung oder Umnutzung von Objekten außerhalb bebauter Ortschaften eingeschränkt sein. Bei fehlendem Bebauungsplan sind die Möglichkeiten für Um- oder Ausbauten nach örtlichen Gegebenheiten mit den Baubehörden abzustimmen (§34 BauGB). Grenzständige Bebauungen berühren Fragen des Brand- und des Schallschutzes und der ausreichenden Belichtung von Wohnräumen. Die Sanierung oder Wiederherstellung maroder Gebäudeteile muss vom Standpunkt des Bestandschutzes betrachtet werden.

Ziel einer Bauberatung ist deshalb vorrangig, in einem Vor-Ort-Termin die Bausubstanz und den Erhaltungszustand nach optischen Kriterien zu prüfen, die bau- und planungsrechtliche Situation zu untersuchen und den grundsätzlichen Finanzierungsrahmen für anstehende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zu benennen. Das Resümee der Objektbegehung ist eine vorläufige, objektive und neutrale Zustandsbeschreibung des Objektes und liefert dem Eigentümer klare Entscheidungskriterien für sein weiteres Vorgehen.

Sanierung | Umbau Fachwerk-Hofanlage, 53894 Mechernich, 2008-2010



Austausch der Fußschwelle | Einzapfen alter Fachwerkstiele | Erneuerung des Sockelmauerwerks und der Bauwerksabdichtung

Als weitergehende, architektonische Planungsleistung kann eine Kostenschätzung/Kostenberechnung nach Gewerken oder Bauteilen angefertigt werden. Sie bündelt die Ergebnisse der Bauaufnahme, eines Aufmaßes und eines Vorentwurf nach den Vorstellungen des Bauherren und liefert einen fundierten und konkreten Rahmen für Gespräche mit einem Finanzierungsinstitut. Sie ist oftmals die Voraussetzung für die Finanzierung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen an einer historischen oder denkmalgeschützten Immobilie.

Bauleistungen, die von Fachfirmen ausgeführt werden sollen oder die vom Bauherren aus rechtlichen Gründen nicht selbst erbracht werden dürfen, können später im Rahmen einer Werkplanung mit anschließender Ausschreibung auf der Grundlage eines einheitlichen Leistungsverzeichnisses (LV) an Fachfirmen vergeben werden. Das erstellte LV dient der eindeutigen Beschreibung der zu erbringenden Bauleistung und ermöglicht eine Vergleichbarkeit der Angebote.

Auf Wunsch des Bauherren können die anstehenden Baumaßnahme komplett oder in einzelnen Abschnitten (Leistungsphasen) geplant und realisiert werden, vom Entwurf über den Bauantrag bis zur Bauleitung. Die Grundlage für die Beauftragung von Planungsleistungen bildet dabei die HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) und der Werkvertrag zwischen Architekt und Bauherr.

pickartz.architektur | Architekturbüro | 1-3 Mitarbeiter

Will Pickartz | Dipl. Ing. (FH) Architekt AKNW | Mitglieds-Nr. A 33919
Gebäudeenergieberater (BAFA) | BAFA-Berater-Nr. 169702
Energie-Effizienz-Experte (dena) | dena-Liste

Schwerpunkt des Büros ist das Bauen Im Bestand: die Erhaltung, Umnutzung und der Umbau von Altbauten, historischen und denkmalgeschützten Immobilien und Fachwerkbauten.

Bei allen Sanierungs- und Umbaumaßnahmen bildet eine umfassende Baufnahme die Grundlage für alle nachfolgenden Planungen. Bauschäden werden detailliert analysiert und bauwerksgerecht nachhaltig behoben. Die Ergebnisse von Fachingenieuren der Baudiagnostik werden darin berücksichtigt und integriert. Die baukonstruktive und bauphysikalische Stimmigkeit der gewählten Maßnahmen ist der wichtigste Aspekt einer wertsteigernden Bauwerkssanierung.

Ausgangspunkt ist dabei immer das in enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber entwickelte Nutzungskonzept und das zur Verfügung stehende Budget. Und der Anspruch, auch für komplexe Situationen immer eine überzeugende Lösung zu finden.

bauen

- **Neubau | Bauen im Bestand** | Historische Objekte | Fachwerkbauten
- Planung + Realisierung von Bauvorhaben | Leistungsphase 1-9 HOAI
- Altbausanierung, Ausbau, Umbau, Umnutzung
- Energetische Sanierung | Historische Objekte | Fachwerkbauten
- Bauaufnahme, Bauzustandsanalyse
- Bauaufmaß, Anfertigung aktueller Bestandspläne, digital (2D)
- Bauwerksdiagnose | Koordinierung von Fachingenieuren

beraten

- **Immobilienkaufberatung** überregional in NRW, RLP, Rheinessen
 - Substanzbewertung, Bauzustandsanalyse, Bauschadensermittlung, Kostenschätzung
 - Bau- und planungsrechtliche Beratung, Klärung der Ausbauoptionen
 - www.schmidtpickartz.de | Schwerpunkt Immobilienkaufberatung
- **Immobilienberatung**
 - Konzeptionelle Beratung zur Revitalisierung von Bestandsimmobilien
 - Grundrissoptimierung, barrierefreies Bauen, alten- oder behindertengerechtes Bauen
 - Nachverdichtung, Ausbau, Erweiterung, Umnutzung
- **Bauberatung**
 - Vor-Ort-Termine bei laufenden Bauvorhaben | Bauvorhaben mit Eigenleistungsanteil
 - Bewertung der Ausgangssituation (Bauen im Bestand)
 - Werk- und Detailplanung zu Gewerken in Eigenleistung
 - Bauzeitenplan und Koordinierung des Bauablaufs
- **Gebäudeenergieberatung** (GEB) BAFA-Richtlinie | BAFA-Zuschuss
 - Vor-Ort-Termin | Bauzustandsanalyse
 - GEB-Berechnungen mit autorisierter Software („EVA“/Büro Leuchter, Wuppertal)
 - EnEV-konforme Werk- und Detailplanung
 - Beratungen zu den KfW-Förderprogrammen
 - Baubegleitung + Dokumentation

begutachten

- **Freier Sachverständiger für Schäden an Gebäuden**
- Erstellen von Sanierungsgutachten
- Bauzustandsbericht | Schriftliche Zusammenfassung der Vor-Ort-Beratung

1. Bauberatung : der 1. Vor-Ort-Termin

1.1. Begehung des Objektes zur Bewertung baukonstruktiver und bauphysikalischen Zusammenhänge nach Inaugenscheinnahme. Die Erstbegehung dient der grundsätzlichen Orientierung über den Erhaltungszustand des Objektes und der Bewertung eventuell bereits vorgenommener Sanierungsmaßnahmen.

1.2 Bewertung der Umbau-, Ausbau- und Umnutzungsoptionen von Haupt- und Nebengebäuden unter Berücksichtigung konstruktiver und statischer Gegebenheiten und der baurechtlichen/planungsrechtlichen Vorgaben (Landesbauordnung (LBO), Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bebauungsplan, Ortssatzungen etc.)

1.3. Zusammenstellung der zu diesem Zeitpunkt ersichtlichen notwendigen und/oder erwünschten Sanierungsmaßnahmen. Erste, vorläufige Benennung von offensichtlichen Schadensbildern und Schlussfolgerung zur Entstehung, zu den Auswirkungen und den Sanierungsmöglichkeiten.

1.4 Bauteilöffnungen und die Demontage von Verkleidungen zur Analyse mehrschichtiger und/oder verdeckt liegender Bauteile und Baukonstruktionen sind nicht Bestandteil der Erstbegehung. Gleiches gilt für Untersuchungen auf tierischen oder pflanzlichen Schädlingsbefall, Feuchtemessungen oder andere baudiagnostische Untersuchungen zur Bewertung der Bausubstanz und der Klärung baukonstruktiver Zusammenhänge. Sie werden i.d.R. von Fachfirmen, spezialisierten Ingenieurbüros oder Fachgutachtern nach Bedarf und gesonderter Beauftragung durchgeführt.

1.5. Zur Bewertung der Ausbau-, Umbau- und Umnutzungsoptionen und der eigentumsrechtlichen Verhältnisse sind vom Eigentümer folgende Unterlagen -nach Bedarf- zur Verfügung zu stellen:

- aktueller Auszug aus dem Grundbuch (nicht älter als 6 Monate), bestehend aus dem Deckblatt, dem Bestandsverzeichnis und den Abteilungen I-III
- Auszug aus dem Baulastverzeichnis
- Amtliche Bescheinigung über gezahlte oder noch anstehende Erschließungskosten
- Auszug aus der Liegenschaftskarte bzw. Flurkarte 1:1000 bzw. 1:500 (nicht älter als 6 Monate)
- Vorlage des geltenden Bebauungsplanes oder einer örtlicher Gestaltungssatzung (§34 BauGB)
- Eine schriftliche Aussage zum Denkmalschutzstatus (bestehend oder die Befreiung davon)
- Bestandspläne (Grundrisse/Schnitte/Ansichten) 1:100 oder 1:50
- Berechnung der Wohn und Nutzflächen nach DIN 277
- Baubeschreibung (Rohbau und Ausbau)
- Nachweis von Bau- und Umbaugenehmigungen bzw. die Bauakte
- Schlussabnahmebescheide der Baumaßnahmen
- Gebäudeenergieausweis bzw. Verbrauchsabrechnungen der vergangenen 3 Jahre
- Dokumentation erfolgter Sanierungsmaßnahmen, inkl. Schlussrechnungen und Materialangaben

Honorare Vor-Ort-Termin	brutto, inkl. MwSt. 19%
- Honorar Vor-Ort-Termin (bis zu 3 Std.): inkl. der Fahrkosten linksrheinisch im Stadtgebiet von Köln/Bonn (Bereich Autokennzeichen K/BN)	€ 330,00 pauschal
- jede weitere Stunde	€ 110,00
- je angefangener ¼-Stunde	€ 30,00
- Weiterführende Arbeiten auf Stundenbasis	€ 110,00
- Fahrkosten, pro Km (50 Km pauschal frei)	€ 0,50
- Fahrzeit, pro Stunde (1/2 Std pauschal frei)	€ 55,00

Das Honorar bezieht sich auf eine Objektgröße bis max. 1000m² bebauter Fläche als 3- oder 4-Seitenhof bzw. auf EFH/MFH mit einer Bruttogeschossfläche bis max. 500m². Bei größeren oder komplexeren Objekten mit unterschiedlichen Nutzungseinheiten, gewerblichen Objekten oder größeren Mehrfamilienhäuser kann das Honorar nach einem Vorgespräch und bei Vorlage aussagekräftiger Unterlagen/Fotos kalkuliert werden.

2. Bauberatung : der 2. Vor-Ort-Termin

2.1. ... zur weitergehenden Bausubstanzuntersuchung und zur Schätzung der Sanierungskosten:

2.1.1 Die unbedingt notwendigen Sanierungskosten. Diese beziehen sich auf den Substanzerhalt des Gebäudes und betreffen neben der Standsicherheit auch den akuten Schutz vor Feuchtigkeitseinwirkung (Dach/Fassade/Boden/Gebäudeteile gegen Erdreich/Entwässerungs- und Grundleitungen). Diese Kosten sind unvermeidbar.

2.1.2. Die notwendigen Sanierungskosten, um eine zeitgemäße Nutzung des Objektes zu gewährleisten: z. B. die Erweiterung oder Erneuerung der Haustechnik, die Sanierung der Gebäudeaußenflächen inkl. der energetischen Sanierung nach dem jeweiligen EnEV-Standard und die Beseitigung von gravierenden Substanz- und Bauschäden. Diese Kosten sind teilweise variabel bzw. abhängig vom gewünschten Standard.

2.1.3. Die geplanten Sanierungskosten, die den Umbau / den Ausbau / die Verschönerungen des Objektes betreffen. Diese sind weitgehend variabel bzw. abhängig vom gewünschten Standard.

2.2. ...zur Anfertigung aktueller Bestandspläne:

2.2.1. Liegen keine Bestandspläne vor, muss für eine Kostenschätzung ein überschlägiges Aufmaß angefertigt werden, das die zu bearbeitenden Massen und Flächen und die grundlegenden Raummaße erfasst. Es werden jedoch keine Bestandspläne gezeichnet.

2.2.2. Zur Anfertigung von kompletten und aktuellen Bestandsplänen im Maßstab 1:100, zur Bestandserfassung des Ausbaues (ohne Haus- und Gebäudetechnik), sowie der Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 277 muss das gesamte Objekt baulich aufgemessen und zeichnerisch und dargestellt werden. Die Bestandspläne bilden die Grundlage einer weitergehenden Projektbearbeitung (Vorentwurf, Entwurf, Bauantrag, Werk- und Detailplanung, Massenermittlung, Ausschreibung, Ausführungsplanung)

2.3. ... wenn eine **Kostenschätzung nach DIN 276**, auch in Kombination mit einem Vorentwurf für eine Umbauplanung, angefertigt werden soll, als Grundlage für eine Kreditfinanzierung von den Banken vorausgesetzt.

2.4 ... zur Anfertigung einer Schadenskartierung

Sollen Schäden an Gebäuden oder einzelnen Bauteilen qualitativ und quantitativ exakt erfasst werden, um eine zuverlässige Kostenschätzung des Sanierungsaufwandes erstellen zu können, muss eine Schadenskartierung durchgeführt werden. Die Ergebnisse werden in die Bestandspläne eingetragen und bilden die Grundlage für eine weitergehende Werk- und Detailplanung bis hin zur Ausschreibung von Sanierungsleistungen. Die Schadenskartierung ist insbesondere bei der Sanierung von stark beschädigten Fachwerkbauten unerlässlich, da sie die Begutachtung und Beurteilung einzelner Fachwerkteile im Detail ermöglicht.

Fachwerk-Villa, EFH, BJ 1860/1960, 42477 Radevormwald, 2013

Bestandsaufnahme, Schadenskartierung, Sanierungsberatung, Gebäudeenergieberatung BAFA

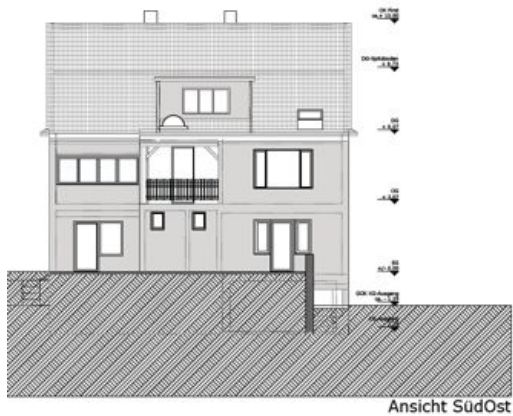


Ansicht SüdOst | Gartenseite



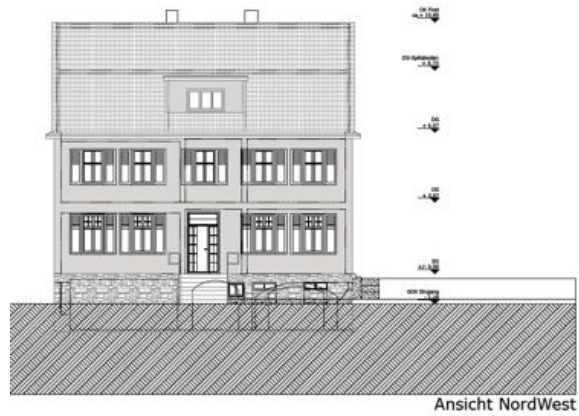
Ansicht NordWest | Eingangsseite

Fachwerk-Villa, EFH, BJ 1860/1960, 42477 Radevormwald, 2013
 Bauaufmaß und Anfertigung von Bestandszeichnungen



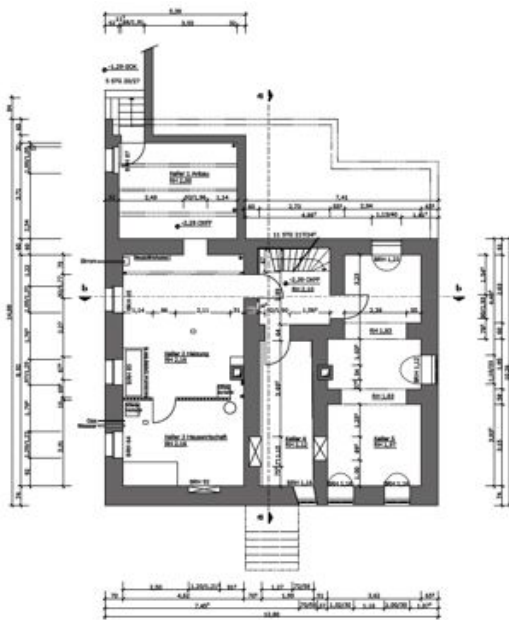
Ansicht SüdOst

Ansicht SüdOst | Bestandszeichnung neu



Ansicht NordWest

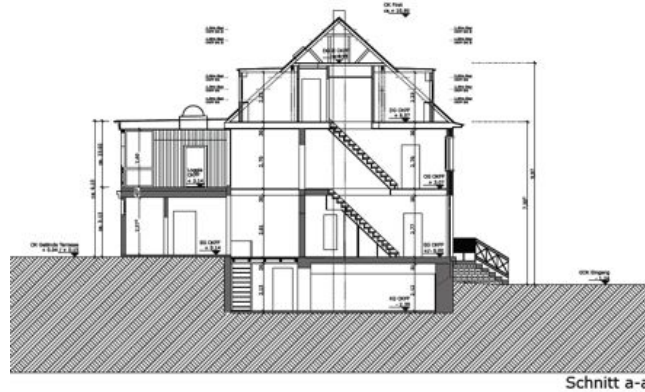
Ansicht NordWest | Bestandszeichnung neu



Grundriss KG



Grundriss EG



Schnitt a-a

3. Immobilienkurzgutachten (Bauzustandsbericht)

Die Ergebnisse des 1. Vor-Ort-Termins können als substanzielles Kurzgutachten schriftlich zusammengefasst und ausgearbeitet werden, inkl. Fotodokumentation. Das Kurzgutachten ist eine freie Dokumentation der Ortsbegehung nach Inaugenscheinnahme und ist kein Gutachten eines ö.b.u.v. Gutachters für Schäden an Gebäuden. Es hat keine Relevanz in juristischen Auseinandersetzungen.

Honorar Bauzustandsbericht:

Honorar Kurzgutachtens tabellarisch, 1-2 Seiten: brutto € 240,00

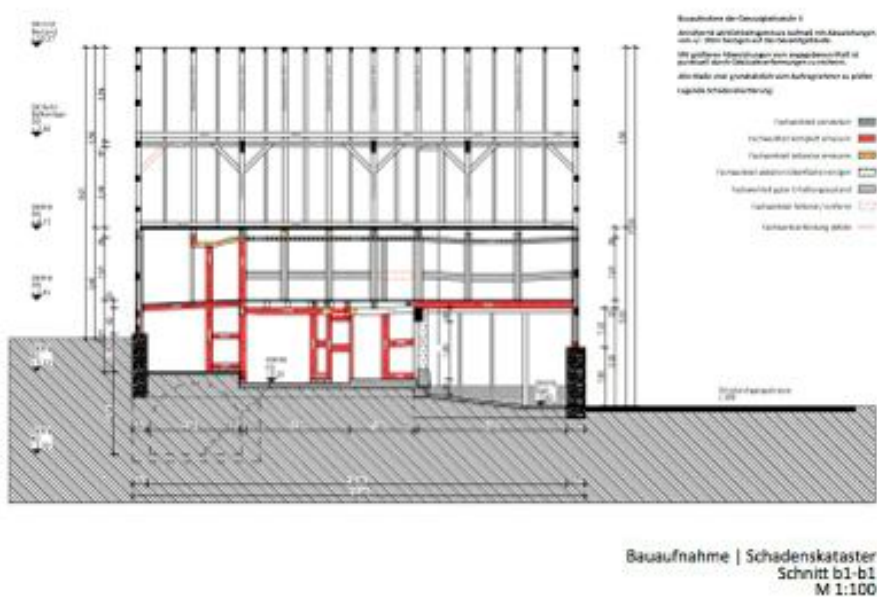
Honorar Kurzgutachten, ausführlich, 8-10 Seiten: brutto € 720,00

Das Honorar ist abhängig von der Größe und der Komplexität des Objekts bzw. der Detaillierung der Untersuchung und dem Untersuchungsumfang und wird objektspezifisch angeboten (Mehr- oder Minderkosten)

- Fachwerk-Wohnhaus, denkmalgeschützt, 51647 Gummersbach, 2013/2014 Bauaufnahme / Schadenskartierung / Umnutzungskonzept



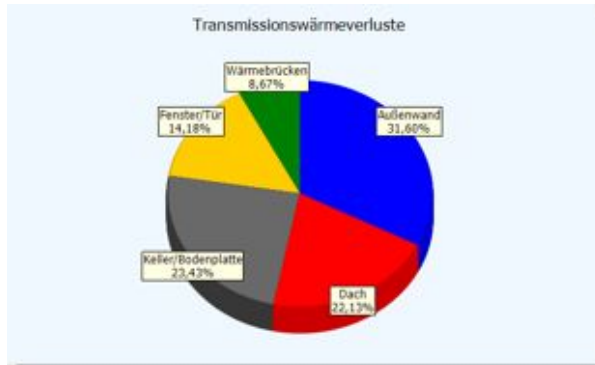
Ansicht Hofseite | Eingangsseite : Freilegung der Fachwerkkonstruktion | Begutachtung fehlender oder beschädigter Fachwerkteile



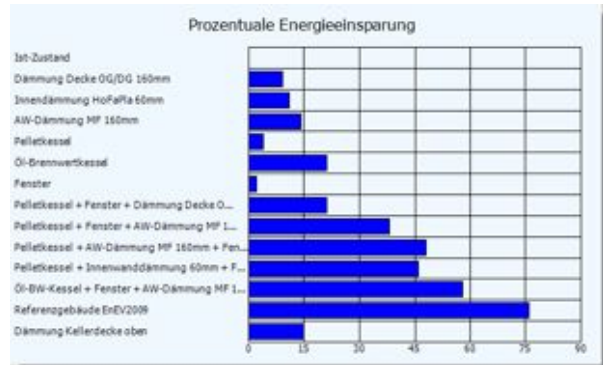
Gebäudelängsschnitt mit Eintragung fehlender oder beschädigter Fachwerkteil
Empfehlung für die Instandsetzung (Austausch | Ergänzung | Bearbeitung | Verstärkung)

4. Die Gebäudeenergieberatung (GEB) nach BAFA-Standard

Eine Gebäudeenergieberatung (GEB) ist eine umfassende Gebäudeanalyse, die den energetischen Ist-Zustand beschreibt. Mit einer zugelassenen Software wird der aktuelle Energieverbrauch im unsanierten Zustand berechnet. Vergleichend dazu wird in der anschließenden Simulation die Energieeinsparung verschiedener Dämmvarianten beschrieben und berechnet, unter Berücksichtigung einer neuen Heizungsanlage, regenerativer Energieerzeuger oder dem Einbau neuer Fenster.



Beispieldiagramm: bauteilbezogene Energieverluste



Beispieldiagramm: Energieeinsparung der Sanierungsvarianten

Bei einem geplanten Umbau oder der Kernsanierung einer Bestandsimmobilie ist ein Gesamtkonzept für die Gebäudedämmung einschließlich der Heizungsanlage unerlässlich. Dämmmaßnahmen müssen im Gebäudezusammenhang geplant und bauphysikalisch korrekt realisiert werden. Bei einer (energetischen) Fassadensanierung und beim Austausch von Fenstern sind die Vorgaben der Energie-Einsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen.

Die GEB ist eine **notwendige Voraussetzung** zur Beantragung von zinsgünstigen Darlehen und Fördermitteln der KfW-Bank bei rechnerischem Nachweis eines KfW-Effizienzhaus-Standards (Energieeffizient Bauen / Sanieren: Programme 151 / 153 / 162 / 167 / Baubegleitung 431). Die GEB beinhaltet eine Beratung zu den Fördermöglichkeiten der KfW-Programme.

Für die GEB sind aktuelle Bestandspläne und dokumentierte Angaben zu den verwendeten Materialien bzw. Bauteilaufbauten die Voraussetzung. Bei fehlenden Unterlagen muss ein überschlägiges Aufmaß (2.2.1.) angefertigt werden. Bei nicht dokumentierten Bauteilkonstruktionen der wärmeübertragenden Außenbauteile ist eine konstruktive Bauaufnahme notwendig. Ein konkretes Angebot für diese zusätzlichen Leistungen kann nach der Erstbegehung erstellt werden

Der Beratungsempfänger erhält die GEB in Form einer umfangreichen Dokumentation (90 Seiten) und eines mündlichen Berichts in einem abschließenden 2. Vor-Ort-Termin.

Honorar GEB: ab brutto € 600,- , als Eigenanteil des Beratungsempfängers

inkl. Eingabe der Gebäudedaten, Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Konzeption und bauphysikalischer Berechnung der Sanierungsvarianten (Gebäudedämmung/Heizungsanlage) und rechnerischem Nachweis des gewünschten KfW-Effizienzhaus-Niveaus.

Der BAFA-Zuschuss beträgt z. Zt. max € 800,- (EFH/ZFH), bzw. max. € 1.100,- (MFH, ab 3 WE). Die jeweiligen, aktuellen Konditionen sind zu finden unter:

<http://www.bafa.de/bafa/de/energie/energiesparberatung/index.html>