

## Energieberatung

- Energieberatung / Gebäudeenergieberatung [BAFA]
- Energiepass / Energieausweis [dena]
- Beratung Fördermittel (KfW-Bank, EVU, Bund, Land, Kommunen)
- Beratung bei der Auswahl des Heizsystems bei Sanierung und Neubau
- Thermografie / Blower-Door
- Schimmelpilzbefall, Analyse und Sanierungsvorschläge
- Projektierung
- Technische Gebäudebewertung von Alt- und Neubau
- Energie Controlling, HeizungCheck, Langzeitmessungen

### Energieberatung / Gebäudeenergieberatung [BAFA]

"Zuerst den künftigen Energieverbrauch so weit wie möglich senken - dann erst den verbleibenden Energiebedarf intelligent, kostengünstig und umweltfreundlich decken!"

Dies ist die Grundidee einer Gebäudeenergieberatung, deshalb sollte diese immer an erster Stelle eines jeden Projekts (Neubau- oder Sanierungsvorhaben) stehen.

Abgestimmt auf die jeweiligen Bedingungen vor Ort wird unter den Gesichtspunkten Effizienz, Qualität, Effektivität, Klimaschutz und Wirtschaftlichkeit ein Energiekonzept erarbeitet, das dem Kunden geringsten Energieverbrauch, niedrige Energie-(Betriebs-)Kosten und geringe Investitionen bei höchstem Komfort garantieren soll. Die Gebäudeenergieberatung hat damit den Charakter einer Vorplanung.

Unser Leistungsspektrum beinhaltet die Durchführung von Produkt neutralen und Hersteller unabhängigen Energieberatungen nach den individuellen Bedürfnissen, für privat und gewerblich genutzte Gebäude und Objekte, sowie bei der Errichtung von Neubauten. Für den Gebäudebestand im Rahmen der Vor-Ort-Beratung [BAFA] sowie Beratungen nach den individuellen Anforderungen (Heizungs-, Pumpen-, Strom-, Verbrauchs-Check) des Beratungsempfängers, auch in Form einer Initialberatung.

Durch eine Energieberatung erfahren Sie mehr über die energetische Qualität und die Potentiale Ihres Gebäudes.

Es werden alle Fragen zum Thema Energieverbrauch des Objektes untersucht und erläutert sowie jederzeit nachvollziehbar in einem umfassenden individuellen Beratungsbericht dargestellt.

- Wodurch können Sie mit minimalem Aufwand möglicherweise beträchtliche Heizkosteneinsparungen erzielen?
- Was sind die Vorteile und Risiken z.B. eines Pelletkessels im Vergleich zu einem Brennwertkessel oder einer Wärmepumpe?
- Was gibt es für Fördermöglichkeiten?
- Wie viel Energie können Sie durch eine Solaranlage auf dem Dach einsparen, wie groß sollte diese dimensioniert sein und wie hoch sind die Investitionskosten?
- Welche Dämmstärke ist optimal bzgl. des Verhältnisses Heizkosteneinsparung/ Investitionskosten?
- Wo sind die energetischen Schwachstellen vom Gebäude und der Anlagentechnik
- Wie bekommen Sie Wärmebrücken (als eine mögliche Ursache für Feuchte und Schimmel) in den Griff?

**Die Gebäudeenergieberatung beinhaltet einen Kosten-Nutzen - und einen Wirtschaftlichkeitsvergleich verschiedener technischer und baulicher Verbesserungsmaßnahmen.**

## Energieberatung zur Altbausanierung

Gerade wenn Sie eine Modernisierung oder den Umbau Ihres Gebäudes planen, erhalten Sie mit der Energieberatung eine umfassende Bewertung konstruktiv und technisch sinnvoller Maßnahmen, unter Berücksichtigung der jeweilig möglichen Fördermöglichkeiten. (Investitionskosten, Energiekostenseinsparung, Umweltpotential oder Tipps zur Vermeidung von Sanierungsfehlern) Durch die energetische Sanierung werden Behaglichkeit und Komfort eines Gebäudes gesteigert, die laufenden Kosten gesenkt und der Wert der Immobilie erhöht. So schaffen Sie durch die Sanierung die Voraussetzung für eine nachhaltige Bauwerkserhaltung.

Die Energieberatung im Gebäudebestand umfasst die Aufnahme des vorhandenen baulichen Wärmeschutzes wie auch der bestehenden Anlagentechnik zur Bereitstellung der Heizwärme und des Trinkwarmwassers. Auf Grundlage dieser Daten, sowie evtl. der Verbrauchsdaten der vergangenen Jahre, wird das betrachtete Gebäude durch eine energetische Bilanz aus Verlusten, Gewinnen und zusätzlichem Energiebedarf abgebildet. Im nächsten Schritt werden mit Hilfe dieses Modells die Auswirkungen möglicher Verbesserungsmaßnahmen auf die Energiebilanz unter den Aspekten der Energieeinsparung, der Wirtschaftlichkeit und des Umweltschutzes betrachtet. Die Ergebnisse dieser Berechnungen werden in einem Bericht zusammengefasst und dem Beratungsempfänger in einem persönlichen Gespräch erläutert. Bericht und Gespräch versetzen den Beratungsempfänger in die Lage, die Maßnahmen technisch sinnvoll, bauphysikalisch exakt und wirtschaftlich, beurteilen und umzusetzen zu können.

## Energieberatung bei Neubauten

Bei Neubauten gibt es viele Möglichkeiten für effiziente integrale Konzepte. Angefangen von einem energetisch durchdachten Grundriss, über die Auswahl eines geeigneten Energieversorgungssystems, welches auf die Qualität der Gebäudehülle und das Übergabesystem (Fußbodenheizung, Heizkörper oder Lüftungsheizung) abgestimmt ist.

Auch die Wahl des Energieträgers ist in den Entscheidungsprozess mit einzubeziehen. Dies gilt nicht nur für sog. Null-Energie oder Passiv-Häuser.

Durch eine qualifizierte Energieberatung haben Sie zwar vor dem Bau die zusätzlichen Kosten der Beratung, aber auf Dauer erhalten Sie langfristig ein qualitativ hochwertiges Gebäude.

## Energieberatung nach Anforderungen des Auftraggebers

Für Vorhaben wo bereits genaue Vorstellungen und oder Anforderungen des Beratungsempfängers bestehen, führen wir auch auf Grundlagen dieser speziellen Randbedingungen Beratungen hinsichtlich Energieeinsparpotentiale und Wirtschaftlichkeit durch. Ob dies nur die Anlagentechnik, z. B. nachträgliche Montage einer Solaranlage oder Austausch der Heizungsanlage, oder bauliche Maßnahmen betrifft ist hierbei nicht relevant.

## Energieberatung - wann lohnt sich das?

- Wenn Sie eine größere Sanierungs- oder Umbaumaßnahme planen (z.B. neuer Heizkessel, Dach- oder Fassadensanierung).
- Wenn Sie darüber nachdenken, alternative Energieträger oder Dämmsysteme einzusetzen (z.B. Solare Warmwassererzeugung, Holzpelletkessel, Dämmung mit Flachs oder Stroh,...).
- Wenn Sie genaue technischen Werte benötigen zur Angebotsanfragen
- Wenn Sie einen umfassenden Überblick über die derzeitigen Energieverluste sowie individuellen Energieeinsparpotentiale Ihrer Immobilie erhalten möchten.
- Wenn Ihr Wohngebäude vor 1984 errichtet wurde, da Sie dann die BAFA Förderbedingungen erfüllen und somit ein Teil der Beratungskosten erstattet bekommen.
- Wenn Sie jetzt für später vorsorgen wollen um einen Beitrag Ihrer Rente zu sichern.
- Wenn Sie die Möglichkeiten zur in Anspruchnahme von Fördermittel wissen wollen

## Vorteile einer Energieberatung

- Neutrale Beratung, da Anbieter und Hersteller unabhängig.
- Ganzheitliche Objekt bezogene Beratung, Sie erfahren, welche Maßnahmen bzw. Maßnahmenpakete aus baulichen Ausführungen und Anlagentechniken, für Sie am effektivsten sind.

## Abschlussgespräch zum Energiegutachten

- Übergabe und Erläuterung des Energiegutachtens
- Einsparung und Kostenvergleich je Variante
- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, Kosten- Nutzenverhältnis, Laufzeit
- Allgemeine Informationen zu den Details wie Außendämmung und Heiztechniken
- Übersicht der in Frage kommenden Fördermittelprogramme

## Wissensstand des Beratungsempfängers nach dem Abschlussgespräch

- Welche Einstufung erfolgt nach der Sanierung im Energieausweis
  - Sie sind in der Lage selbst zu beurteilen, welche Sanierung für Sie sinnvoll u. möglich ist.
  - Sie erhalten genaue Kenntnisse und Nachweise über die technischen Werte und Randbedingungen zur in Anspruchnahme der Fördermittel
  - Die Größenordnung der möglichen Einsparung für die Finanzierung
  - Der energetische Kostenanteil für evtl. Mieterhöhung ist bekannt
- Sie senken Ihren Energieverbrauch, machen sich somit unabhängiger von den zukünftigen Preisentwicklungen für Gas, Öl oder Strom
  - Sollten Sie sich eines Tages entscheiden, Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten, gilt geringer Energieverbrauch als Wert steigernd
  - eine energetisch sinnvoll modernisierte Immobilie bietet nicht zuletzt einen hohem Wohnkomfort und eine angenehmes Wohnklima
  - Sie sparen letztendlich nicht nur Energie, sondern auch bares Geld
  - Sie leisten einen Beitrag zum Umweltschutz

## Energiepass / Energieausweis [dena]

Vorweg, es gibt keinen Unterschied, Energieausweis und Energiepass sind Synonyme.

Die EU-Gebäuderichtlinie verwendet den Begriff Energieausweis. In Deutschland ist der Begriff Energiepass jedoch schon früher üblich gewesen.

Ob Energieausweis oder Energiepass: Die Energieeffizienz von Wohngebäuden, aber auch anders genutzten Gebäuden, wird künftig auf dem Immobilienmarkt eine viel größere Rolle spielen als bisher. Der Energieausweis für bestehende Gebäude, den Verkäufer oder Vermieter im Falle eines geplanten Verkaufs oder einer Vermietung den Kauf- und Mietinteressenten in Zukunft vorzeigen müssen, soll hierzu beitragen.

Seit dem 04. Januar 2006 ist die EU-Richtlinie 2002/91/EG in Kraft getreten, die Miet- und Kaufinteressenten bei der Anmietung bzw. beim Kauf berechtigt, einen Energieausweis über die Immobilie vom Gebäudeeigentümer / Wohnungsverwaltung einzufordern.

Von den EU-Mitgliedstaaten hätte die Richtlinie bis zum 4. Januar 2006 in nationales Recht umgesetzt werden müssen. In Deutschland wird dies im Rahmen der Überarbeitung der Energieeinsparverordnung (EnEV) geschehen. Die Grundlage hierfür ist das bereits geänderte Energieeinspargesetz in seiner Fassung vom 01.09.2005. Die einzelnen Anforderungen der Richtlinie und hier im Besonderen die Ausstellung der Energieausweise für bestehende Gebäude wurde 2007 in einer überarbeiteten Energieeinsparverordnung (EnEV) festgehalten werden.

In der aktuellen Fassung sind zwei unterschiedliche Arten von Energieausweisen vorgesehen. Die Energieeffizienz kann entweder als Energiebedarf des Gebäudes oder aber als Energiekennwert auf der Grundlage des gemessenen tatsächlichen Energieverbrauchs angegeben werden. Der Referentenentwurf sieht vor, dass Verkäufer und Vermieter zwischen diesen beiden Arten des Energieausweises bis zu gewissen Fristen wählen darf.

**Grundsätzlich können egal bei welcher Art des Energieausweises, keinerlei Ansprüche, die eine Verbesserung der Energieeffizienz der Immobilie beinhalten, geltend gemacht werden.**

Die Fraktionsvorsitzenden der Koalition haben sich über die Eckpunkte der Novelle der Energieeinsparverordnung geeinigt. Diese sehen folgende Regelungen vor:

- Für Gebäude mit weniger als 5 Wohneinheiten, die vor 01.11.1977 errichtet wurden, wird der bedarfsbasierte Energieausweis verbindlich vorgeschrieben. Das gilt auch für Gebäude bzw. Modernisierungen an den Gebäuden, die mit öffentlichen Mitteln gefördert werden. *[Anm.: 1977 trat die erste Wärmeschutzverordnung und 1978 die erste Heizungsanlagenverordnung in Kraft]*
- Für Gebäude, die durch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz auf einen energetischen Stand gehoben worden sind, der mindestens dem Stand der ersten Wärmeschutzverordnung entspricht, gilt die Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis.
- Bei größeren Gebäuden wird eine Wahlfreiheit zwischen Bedarfs- und Verbrauchsausweis eingeräumt. *[Anm.: voraussichtlich ab 5 Wohneinheiten]*
- Der Energieausweis im Gebäudebestand wird ab dem 1. Juli 2008 zur Pflicht.
- Energieausweise die schon vor dem 1. Juli 2008 ausgestellt werden, können grundsätzlich mit Wahlfreiheit ausgestellt werden. Auch sie haben eine Gültigkeitsdauer von zehn Jahren.
- Festgelegt wurde auch der Bandtacho für den Energieausweis. Unklar ist aber noch, wie die Übergangsfristen nach Baualtersklassen geregelt werden. Das oben genannte Baujahr 1978 regelt nur die Einstufung für den Bedarfsausweis.
- Für beide Energieausweise gilt eine 10 jährige Gültigkeitsgarantie, soweit keine energetischen Veränderungen vorgenommen werden.

## 1. der bedarfsbasierte Energieausweis

Beim bedarfsbasierten Energieausweis werden die energietechnischen Daten anhand eines ausführlichen Verfahrens auf Basis der Gebäudekennwerte (Qualität der Gebäudehülle und der Anlagentechnik) ermittelt. Dabei wird von normiertem Nutzerverhalten und Witterungsbedingungen ausgegangen.

Ausführliche Berechnungen unter Berücksichtigung der bauphysikalischen und anlagentechnischen Gegebenheiten sowie Normnutzung und Norm-Randbedingungen für den Referenz-Standort Deutschland. Aufnahme der Daten und Unterlagen Ihres Gebäudes (Pläne, Gebäudedaten, Anlagendaten) wodurch auch eine wirtschaftliche Betrachtung erfolgen kann, da entsprechende Massen zur Berechnung durch die Aufnahme vorliegen.

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes**

Energiebedarf:  $\frac{\text{Primärenergiebedarf}}{\text{Gesamterwärmefaktor}}$   
KWh/(m²·a)

Endenergiebedarf:  $\frac{\text{Primärenergiebedarf}}{\text{CTU-Effizienz}}$  KWh/(m²·a)

Nachweis der Einhaltung des § 3 oder § 9 Abs. 1 der EnEV (Vergleichswert)

Erreichte Energieeffizienz:  $\frac{\text{Erreichte Energieeffizienz}}{\text{Vorgeschriebene Energieeffizienz}}$

Endenergiebedarf „Normverbrauch“

Erneuerbare Energien

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erklärungen zum Berechnungsverfahren

## 2. der verbrauchs-basierte Energieausweis

Beim verbrauchs-basierten Energieausweis wird für die Erstellung der Energieverbrauch von mindestens drei aufeinander folgenden Abrechnungszeiträumen herangezogen. Eine Berücksichtigung des Standortes, Leerstandszeiten etc. erfolgt nicht. Dies hat zufolge das es evtl. zu berechtigten Zweifel am Ergebnis der Einstufung des Gebäudes kommen kann.

Anzumerken ist das bei beiden Formen des Energieausweises keine wirtschaftlichkeits Betrachtung der vorgeschlagenen Modernisierungsmaßnahmen erfolgt.

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

**Gemessener Energieverbrauch des Gebäudes**

Energieverbrauchskennwert  
Dieses Gebäude: KWh/(m²·a)

Energieverbrauch für Warmwasser:  $\frac{\text{Energieverbrauch für Warmwasser}}{\text{Ermittelte Heizleistung}}$

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Vergleichswerte Endenergiebedarf

Erklärungen zum Verfahren

Auf dem Immobilienmarkt wird der Ausweis ein wichtiges Instrument im Wettbewerb werden. So wie technische Geräte oder Autos längst mit Energieeffizienz werben, wird sie auch hier bald zu einem wichtigen Entscheidungskriterium werden.

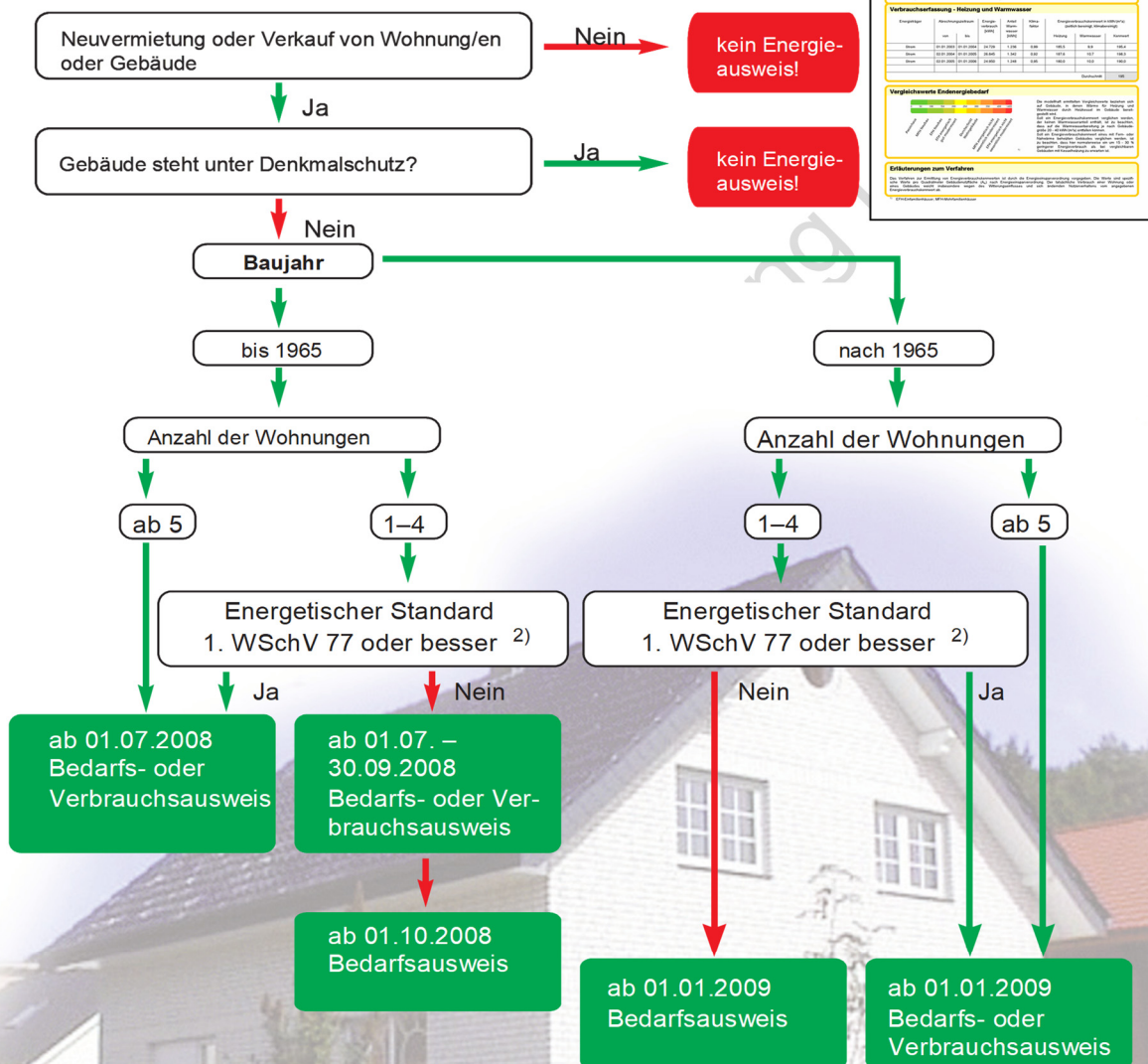
Er ist sowohl für Kauf- und Mietinteressenten als auch für die Eigentümer von Vorteil. Wer ein Gebäude oder eine Wohnung kaufen oder mieten möchte, kann anhand der Angaben im Energieausweis und des so genannten Vergleichswertes einen überschlägigen Eindruck von der baulichen und anlagentechnischen energetischen Qualität des Gebäudes bekommen.

Verkäufer und Vermieter von Gebäuden mit guten energetischen Gebäudewerten dürften auf dem Immobilienmarkt umso größere Vorteile haben, desto mehr Gewicht die Kauf- und Mietinteressenten künftig auf gute Wärmedämmung und moderne Anlagentechnik legen.

Schließlich ist das Wissen um die Energieeffizienz eines Gebäudes auch Voraussetzung für Maßnahmen zur energetischen Verbesserung. Den Energieausweis begleiten daher grundsätzlich Modernisierungsempfehlungen zur kostengünstigen energetischen Verbesserung des Gebäudes.



## Wer benötigt wann, welchen Energieausweis? <sup>1)</sup>



- 1) Grundsätzlich gilt: Bei Energieausweisen die bis zum 30.09.2008 ausgestellt werden besteht Wahlfreiheit zwischen Verbrauchs- und Bedarfsausweis. Gültigkeit des Ausweises stets: 10 Jahre. Teile eines Gebäudes die nicht dem Wohnen dienen sind gegebenenfalls getrennt zu behandeln.
  - 2) Bauantrag nach 31.10.1977 bzw. Gebäude, die nachträglich auf entsprechendes Anforderungsniveau gebracht wurden z.B. durch Doppelverglasung und Dachdämmung.
  - 3) Gebäude mit einem EnEV- Nachweis o. einem Nachweis nach § 12 der WschVO vom 16. August 1994 benötigen keinen Energieausweis. Der Wärmeschutznachweis, gilt ebenfalls 10 Jahre und ist danach durch den Energieausweis zu ersetzen.
- Quellenachweis: Energieagentur-NRW (EAEa03.ppt/pdf)

## **Beratung Fördermittel [KfW-Bank, EVU, Bund, Land, Kommunen]**

Wir informieren und beraten Sie bei der Auswahl der Förderprogramme, die Sie im Rahmen Ihrer Maßnahme in Anspruch nehmen können. Vergleichen wie und welche Kombinationen für Sie in Frage kommen, und unterstützen Sie bei deren Antragsstellung.

### **Bauen, Wohnen, Energie sparen**

**KfW-Wohneigentumsprogramm (124, 126)**  
für den Bau oder Kauf von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen

**Ökologisch Bauen (144, 145)**  
für den Bau von KfW-Energiesparhäusern 40, 60 und Passivhäusern sowie den Einbau von Heiztechnik auf der Basis erneuerbarer Energien in Neubauten

**Wohnraum Modernisieren (141, 143)**  
für Modernisierungs- und CO<sub>2</sub>-Minderungsmaßnahmen im Wohnungsbestand im gesamten Bundesgebiet sowie den Rückbau von leer stehenden Mietwohngebäuden in den neuen Ländern und Berlin (Ost)

**KfW-CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm (130/430)**  
für umfangreiche energetische Sanierungen an Wohngebäuden und den Austausch alter Heizungen.

**Zuschussvariante** Es wird ein Zuschuss zu den Investitionskosten gezahlt in Höhe von

- 17,5 %, max. 8.750,- Euro je Wohneinheit, wenn die Maßnahmen zu einer Unterschreitung des Neubau-Niveaus von mind. 30 % führen
- 10 %, max. 5.000,- Euro je Wohneinheit, wenn mit den Maßnahmen das Neubau-Niveau erreicht wird
- 5 %, max. 2.500,- Euro je Wohneinheit für die Durchführung von Maßnahmepaketen

**Darlehensvariante** des Gebäudesanierungsprogramms

Es werden weiterhin Darlehen von bis zu 50.000,- Euro je Wohneinheit ausgezahlt.

Neu ist: wenn mit der Sanierung das Neubauniveau um 30 % unterschritten wird, gibt es ab Januar 2007 einen Tilgungszuschuss in Höhe von 12,5 %

**Solarstrom Erzeugen (140)**  
für die Installation von Photovoltaikanlagen

Die Programme der KfW bieten Ihnen entscheidende Vorteile, in Abhängigkeit von der gewählten Förderung

- ✓ Langfristige Finanzierung von Investitionen in erneuerbare Energien
- ✓ Finanzierung von bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten
- ✓ Sichere Kalkulationsgrundlage durch einen festen Zinssatz für die gewählte/gewährte Laufzeit
- ✓ Festlegung des Zinssatzes unter dem Kapitalmarktniveau
- ✓ Teilschulderlass für bestimmte Verwendungszwecke
- ✓ Vorzeitige Rückzahlung auch von Teilbeträgen jederzeit kostenfrei möglich



## **Beratung bei der Auswahl des Heizsystems bei Sanierung und Neubau**

- Niedertemperatur-Gas- / Ölheizgeräte
- Brennwerttechnik
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Solartechnik, Photovoltaik und Photothermie
- Wärmepumpen, Luft-Wasser, Wasser-Wasser, Sole-Wasser
- Pelletheiztechnik
- Kraft-Wärme-Kopplung

## **Thermografie / Blower-Door**

- Erkennung von Wärmebrücken an Balkonen, Heizungsnischen und Rollladenkästen
- Leckageortung bei Heiz- bzw. Warmwasserleitungen (Fußbodenheizung)
- Aufspüren von Fehlstellen in Dämmung und Dichtungen
- Zur Qualitätskontrolle der ausgeführten Arbeiten
- Zur Dokumentation ordnungsgemäße Bauleistung
- Lokalisierung von verdeckten Feuchteschäden
- Dichtigkeitsprüfung des Gebäudes

## **Schimmelpilzbefall, Analyse und Sanierungsvorschläge**

**TÜV – Rheinland**  
**Zertifikat Sachkunde**  
**„Erkennen, Sanieren, Vermeiden**  
**von Schimmelpilzen**  
**in Innenräumen“**

- Vor Ort Termin zur Aufnahme der Befallsituation
- Langzeitmessungen zur Ermittlung des Lüftungsverhalten
- Recherche zur Befallhistorie
- quantitative Bauteil Feuchte Messung und die Dokumentation des Befalls
- Probennahme zur Analyse mit Bestimmung des vorliegenden Schimmelpilzbefalls
- Raumluftmessungen zu qualitativen und quantitativen Schimmelpilz-Analyse
- Schriftliche Bewertung und Interpretation der Ergebnisse
- Ausarbeitung von Sanierungsvorschlägen und ggf. eine Weiterempfehlung an, auf dieses Gebiet spezialisierte Sanierungsunternehmen
- Kontrolle der Sanierungsmaßnahmen

Zusätzlich kann eine Bauteiloberflächentemperaturmessung zur Ermittlung von Temperaturanomalien durchgeführt werden. Des Weiteren kann eine Thermografieaufnahme des betroffenen Bauteils durchgeführt werden.

## Projektierung

Welche Neubau- oder Sanierungsmaßnahmen Sie durchführen, richtet sich nach dem Zustand der Bausubstanz bzw. den örtlichen Gegebenheiten, der Nutzung und – selbstverständlich – nach Ihren persönlichen Wünschen. Und oft, entsprechen die Grundrisse im Wohnungsbestand nicht mehr den heutigen Ansprüchen, so dass notwendige Sanierungsmaßnahmen sich leicht mit den Anbau- oder Umbaumaßnahmen verbinden lassen.

Unser Leistungsangebot umfasst die Beratung bis hin zur Projektfertigstellung

- Grundlagenermittlung
- Vorplanung
- Entwurfsplanung
- Kostenberechnung
- Ausschreibung und Vergabe
- Koordinierung, Objektbetreuung und Dokumentation
- Abnahme der beauftragten Leistungen
- Rechnungsprüfung

## Technische Gebäudebewertung von Alt- und Neubau

Diese Dienstleistung umfasst die Zustandserfassung von Immobilien vor Kauf oder Verkauf.

Von einer einfachen Vor-Ort-Begehung mit anschließender mündlicher Beratung als so genannte Initialbewertung, bis hin zur Aufnahme des Gebäudezustands vor Ort anhand einer umfangreichen Checkliste, diese Dokumentation wird in einer so genannten Sachstanddokumentation in schriftlicher Form dem Auftraggeber zur Verfügung stellen.

Nachfolgend aufgeführte Leistungen sind Bestandteil der Sachstanddokumentation:

- · Ortstermin zur Zustandserfassung durch Checkliste
- · Digitalfotodokumentation gravierender Zustandmängel
- · Zusammenfassung in schriftlicher Form als Sachstanddokumentation
- · Erstellung einer Mängelliste
- · Erstellung einer Bescheinigung für den Mieter (bei Bedarf)
- · Digitalfotodokumentation auf CD-ROM

Bei vorgenannter Dienstleistung werden keine Angaben zum Wert der Immobilien genannt.

## Bauberatung

### Angebotsbearbeitung:

- Mengen- und Kostenermittlung
- Machbarkeitstudien / -beurteilungen
- Angebots- / Projektpräsentation
- Sonstiges auf Anfrage

### *Mengen- und Kostenermittlung*

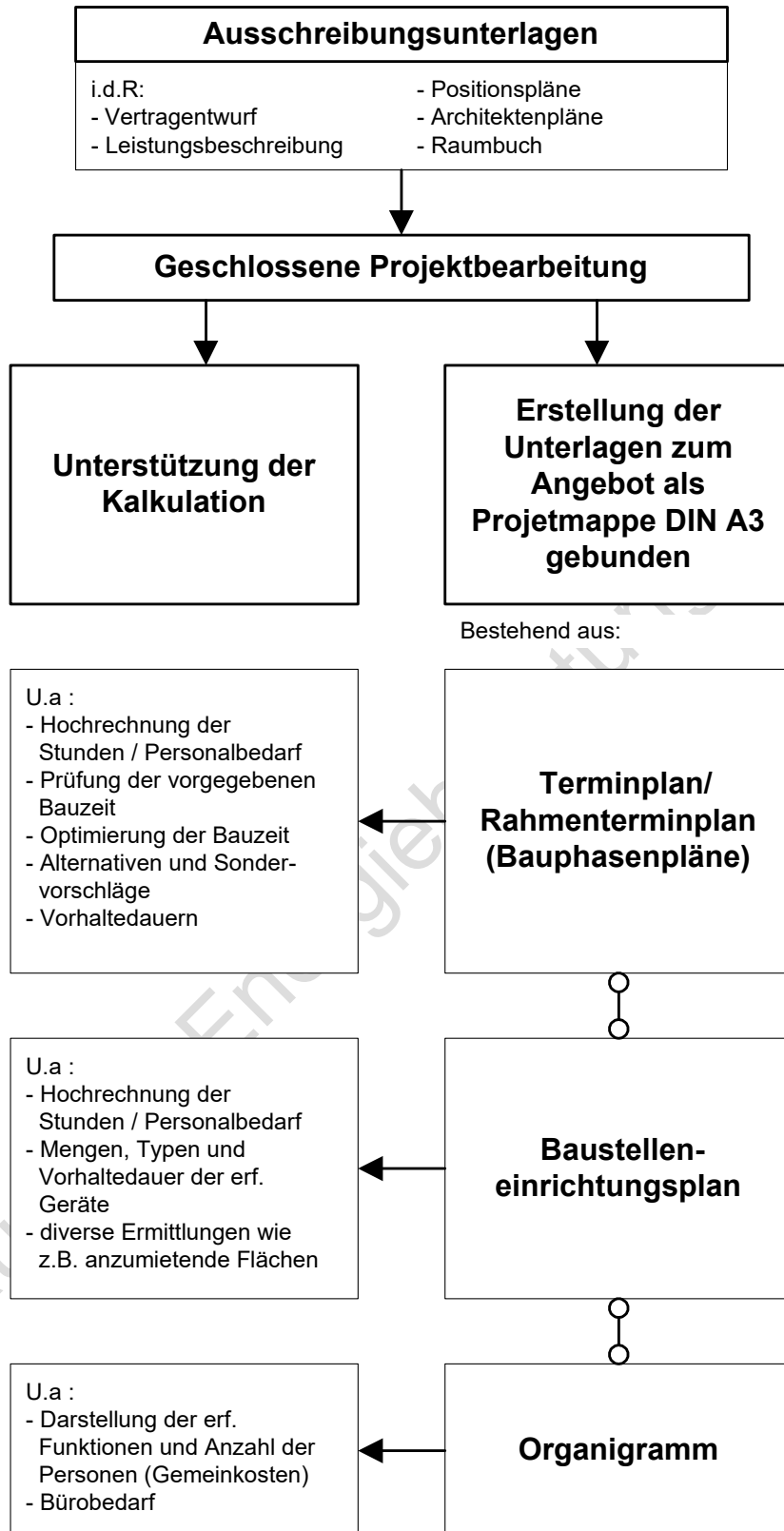
- Mengenermittlung
- Kostenermittlung
- Ermittlung von Gemeinkosten
- Zuarbeit für die Kalkulation

### *Machbarkeitstudie (Bauablauf / Bauverfahren / Logistik)*

- Erarbeitung der möglichen terminlichen Abwicklung
- Vorschlag und Darstellung der anwendbaren Bauverfahren
- Ausarbeitung von Optimierungen und Alternativen
- Prüfung und Bewertung der Logistik
- Entwicklung der Gerätekonzeption
- Erstellung von Schalungskonzepten

### *Angebots- / Projektpräsentation*

- Erstellung eines Angebotsterminplanes
- Erstellung von Bauphasenplänen
- Erstellung von Organigrammen
- Erstellung von Zahlungsplänen / Umsatzkurven
- Erstellung von Baustelleneinrichtungsplänen



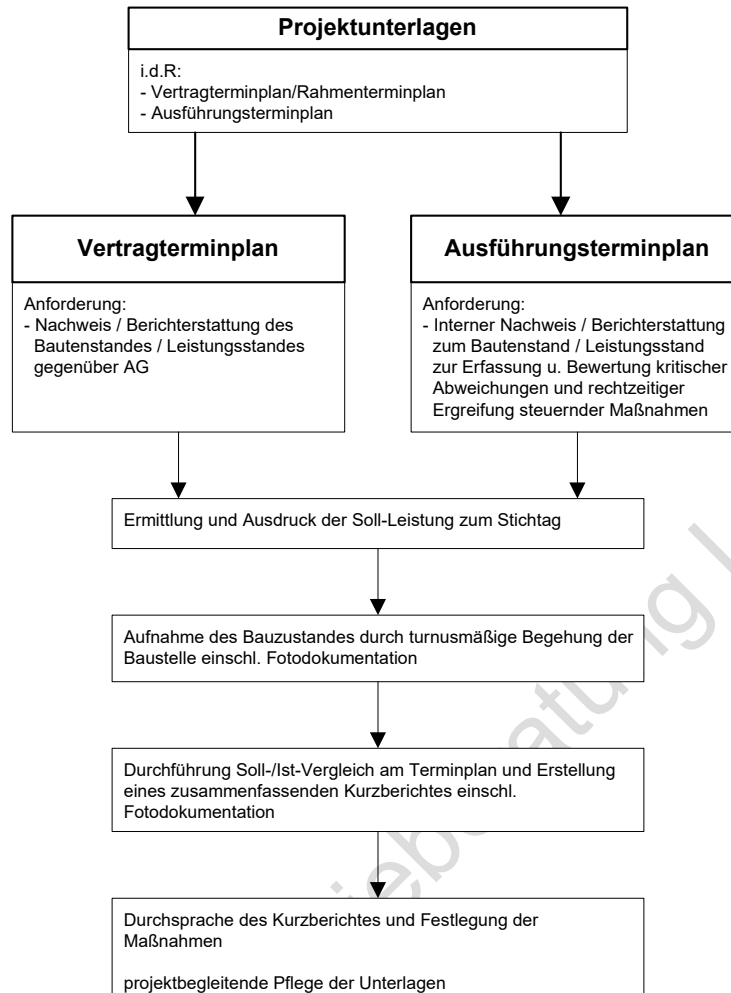
### Projektvorbereitung:

- Terminplanung
- Ausschreibung und Vergabe
- Baustelleneinrichtung
- Sonstiges auf Anfrage

### Terminplanung

- Erstellung des Vertragsterminplan
- Erstellung des Zahlungsplans
- Entwicklung der Planlaufschemas und Erstellung der erforderlichen Planbereitstellungsliste
- Erstellung der Ausführungsterminplanung
- Erstellung des Vergabefahrplanes
- Erstellung des Leistungs-SOLL



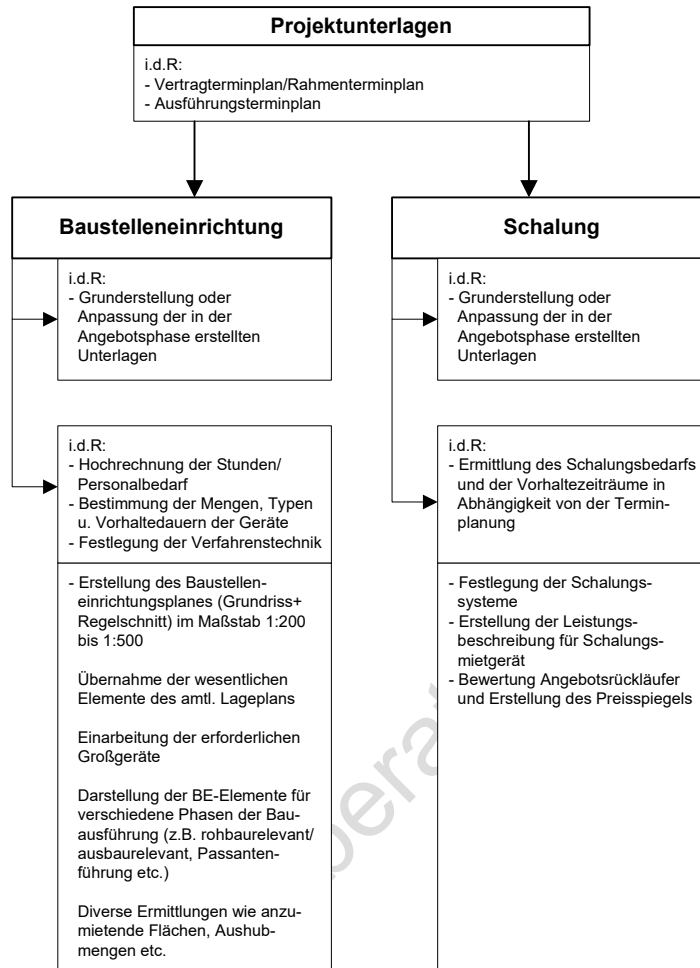


### **Ausschreibung und Vergabe**

- Gewerkeweise Mengenermittlung
- Zusammenstellung und Versand der Ausschreibungsunterlagen
- Auswertung der Angebotsrückläufer und Erstellung der Preisspiegel

### **Baustelleneinrichtung**

- Auswahl, Bewertung und Festlegung der anzuwendenden Verfahrenstechniken/Sondervorschläge
- Festlegung der Elemente der Baustellenlogistik
- Erstellung der Geräteliste
- Erstellung des Baustelleneinrichtungsplanes
- Erstellung von Flucht- und Rettungswegplänen / Passanten- und Kundenführungen



## Projektdurchführung:

- Bauüberwachung (Termin und Kosten)
- Bauleitung
- Nachtragsbearbeitung

### **Bauüberwachung (Termin , Kosten, Dokumentation)**

- Turnusmäßige Aufnahme und Dokumentation des Bauzustandes (neutraler, terminlicher SOLL- / IST-Vergleich und Kurzbericht zum Stichtag)
- neutraler Kosten SOLL- / IST-Vergleich und Darstellung zum Stichtag
- Allgemeine Projektbegleitung zur bildlichen Dokumentation des Bauablaufs
- Allgemeine Projektbegleitung zur Pflege der Instrumente des Projektmanagements

### **Bauleitung**

- Örtliche Bauleitung
- Rechnungsprüfung und Abrechnung

### **Nachtragsbearbeitung**

- Nachtragsbearbeitung allgemein
- Untersuchung gestörter Bauabläufe