

Der Ergebnisbericht basiert auf den Angaben des Auftraggebers im enSO-Fragebogen sowie einer überschlägigen Modellrechnung in Anlehnung an DIN V 4108-6 und die IWU-Gebäudetypologie. Er stellt eine orientierende Vorbetrachtung ohne Gewähr dar. Ergebnisse stehen unter Vorbehalt der detaillierten Bestandserfassung und Gebäudebilanzierung des enSO-Energiekonzepts in Stufe 1.

Das Beratungsgespräch findet am xx.xx.2024, xx Uhr per Videokonferenz statt.



Neubau

Ø Deutschland



xxx Straße xx, xx Berlin

Auftraggeber: Frau xx xx, Eigentümerin

Baujahr des Objekts: 1871

Nutzungsstatus: Wohn- und Geschäftshaus

Baualtersklasse: EFH - D

Denkmalschutz: nein

jährlicher Energieverbrauch: 3.000 Wh (Nutzerangabe)

Gebäudeenergieklasse: **G** (Abschätzung)

„worst performing building“: ja

kommunale Wärmeplanung: z.Z. nicht vorhanden (spätestens 07/26)

Spezifische Rahmenbedingungen

Gesetzlich vorgeschriebener Handlungsbedarf nach GEG

- §72 Betriebsverbot Kessel **Betrieb bis 2044 zugelassen**
- §47 oberste Geschossdecke **bereits erfolgt**
- §60 Prüfung Heizungsanlage **nicht erforderlich**
- §71n WEG-Informationspflicht **nicht erforderlich**
- §80 Energieausweis **Bedarfsausweis bei Neuvermietung**
- Solargesetz Berlin **Solaranlage bei Dacherneuerung**

bereits erfolgte energetische Modernisierungen

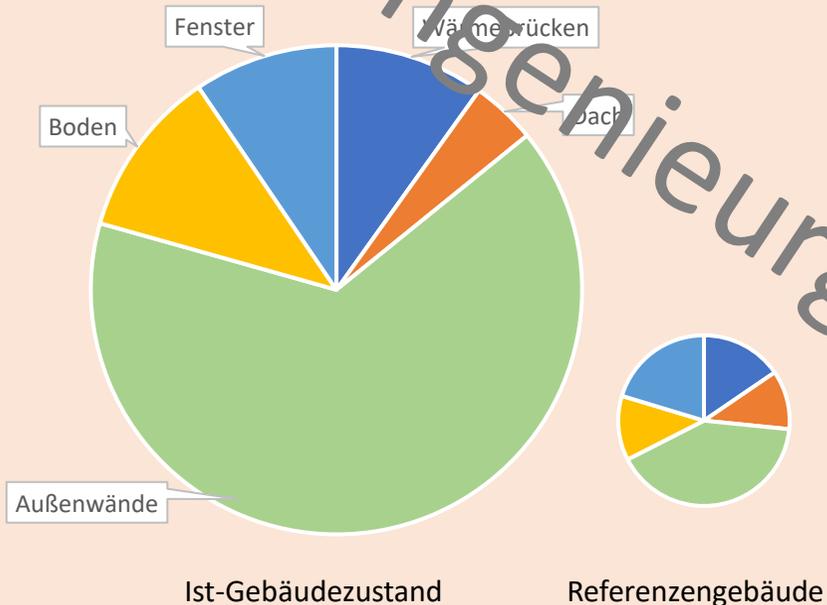
- ca. 1995: Austausch der Fenster
- 2018: Dämmung oberste Geschossdecke
- 2019: Einbau Brennwertkessel

kurzfristiger technisch bedingter Handlungsbedarf

- an der Gebäudehülle **Dacherneuerung**
- an der Anlagentechnik **nicht erforderlich**

Der Ergebnisbericht basiert auf den Angaben des Auftraggebers im enSO-Fragebogen sowie einer überschlägigen Modellrechnung in Anlehnung an DIN V 4108-6 und die IWU-Gebäudetypologie. Er stellt eine orientierende Vorbetrachtung ohne Gewähr dar. Ergebnisse stehen unter Vorbehalt der detaillierten Bestandserfassung und Gebäudebilanzierung des enSO-Energiekonzepts in Stufe 1.

Transmissionswärmeverluste über die Gebäudehülle



Der aktuelle Endenergiebedarf beträgt ca. das 3-fache des Referenzgebäudes.

Das Referenzgebäude ist ein Rechenmodell mit identischer Gebäudegeometrie, thermische Hülle und Anlagentechnik entsprechen jedoch den Anforderungen des GEG

Energetischer Ist-Zustand von Gebäude und Anlagentechnik



Potentiale regenerativer Energiequellen am Standort



Stufe 1 - Energiekonzept

Die enSO-Leistungen der Stufen 1 und 2 können mit Zuschüssen von BAfA und KfW gefördert werden.

alle Preise inkl. MwSt.

- vertiefte Bestanduntersuchung, Gebäudebilanzierung, regenerative Potentialanalyse
- Sanierungskonzept mit Variantenbetrachtung inkl. Technologievergleich und Machbarkeitsanalyse
- Kosten-Maßnahmeplan unter Berücksichtigung der Förderoptionen
- „individueller Sanierungsfahrplan“ – Voraussetzung für „iSFP-Bonus“ vgl. Stufe 2

bis 2 Wohneinheiten: 1.900 €, **Eigenanteil: 1.100 €**
 bis 5 Wohneinheiten: 2.400 €, **Eigenanteil: 1.400 €**
 ab 6 WE: auf Anfrage

Stufe 2 - Baubegleitung

Die tatsächliche Höhe der für Ihr Bauvorhaben möglichen Fördermittel wird in Stufe 1 ermittelt. Es gibt folgende Finanzierungsoptionen:

aus Eigenmitteln

Erstellen energetischer Nachweise gemäß GEG, in Zusammenarbeit mit dem planenden Architekten:

- Einzelbauteile § 48
- Gebäudebilanzierung § 50

niedrigere technische Mindestanforderungen als bei BEG-Förderung

enSO-Honorar:
auf Nachweis
72 €/h

Förderung von Einzelmaßnahmen (BEG EM)

	Heizungstechnik	Gebäudehülle
Zuschuss in % der förderfähigen Baukosten	30%	15% + 5% „iSFP-Bonus“
max. förderfähige Baukosten je Wohneinheit	30.000 €	30.000 € + 30.000 € „iSFP-Bonus“ je Kalenderjahr

enSO-Honorar:
Gebäudepauschale: 550 €
zzgl. je Einzelmaßnahme 140 € (Gebäudehülle) bzw. 280 € (Anlagentechnik)
davon Eigenanteil: 50 %

Förderung als Effizienzhaus (BEG EFH)

- Effizienzhaus-Stufen: Denkmal, 85, 70, 55, 40
- max. Kredithöhe je Wohneinheit: 120.000 €
- vergünstigte Zinssätze, gemäß aktuellen KfW-Bedingungen
- Tilgungszuschuss in % der förderfähigen Kosten: % für EFH 85 + 5% je höherer EFH-Stufe + ggf. weitere projektabhängige Boni

enSO-Honorar:
Gebäudepauschale: 2.400 €
zzgl. ggf. nötige Sonderleistungen
davon Eigenanteil: 50 %