



„Ziele, Zielkonflikte in Beschreibung und Ausschreibung
von EEE für nachhaltige kommunale Gebäude“
19. AK WFBB – 16.6.2021

Ziele

- Sicherung von Fördermitteln
- Sicherung der baulichen Qualität
- THG-Reduktion im Bauen und C-Bindung
- Neue technische Möglichkeiten = Kostenoptimierung
- Daseinsvorsorge → niedrige Betriebskosten



Ziele, Zielkonflikte in Beschreibung und Ausschreibung von EEE für nachhaltige Kommunen

Zielkonflikte

- GEG vs. RL 2010/31/EU vs. Paris – Restbudget THG
- Bauen mit Beton(-köpfen)
- Mangelhafte Ausschreibung von Planungsleistung
- Ungeeignete und mangelhafte Planer/EEE
- Zu wenig EEE/GEB & wenig attraktive Vergütung
- Kostensparen – am falschen Ende



Ziele, Zielkonflikte in Beschreibung und Ausschreibung von EEE für nachhaltige Kommunen

Lösungsansätze

- Nachhaltiges Bauen => ökologisches Bauen
- Ausschluss von fossilen + biogenen Energien
- Unabhängiger EEE → frühe Ausschreibung
- Ganzheitliche Betrachtung – Simulation
- Ausschreibungskriterien nach Motivation des EEE



Bewertungsmatrix

Bewertungsmatrix Bewertungskriterium	Einzelgewichtung (Punkte max.)	Gesamtgewichtung (Punkte)
Preis	60	60
Nachweis a) Kenntnis, b) Projekte nachhaltiges Bauen z.B. DGNB/BNB, X-Faktor o.ä.	5 5	10
Nachweis a) Kenntnisse, b) Projekte TGA-Planung (-Lüftung, Wärmeübergabe) mit EE & Umweltwärme	5 5	10
Nachweis und Kenntnisse im Passivhausbau	10	10
Bearbeitung eines Projekts nach BEG	5	5
nachhaltige - An- und Abreise, nachhaltig geführtes Unternehmen (Kriterien zu Divestment und öko-fairen Beschaffung)	5	5
	Summe	100

- preisfremde Kriterien bis 60 % möglich
- Kenntnisse (auch ohne Zertifikate relevant)
- reale Projekte mit Fotos und Maßnahmen möglich
- **Eigenüberzeugung ggf. so prüfbar (nachhaltige Bank)**



Qualifikationsabfrage

- Energieeffizienz-Experte (EEE) DENA #: _____
- BAFA-Berater (GEB) Nicht-Wohngebäude #: _____
- BAFA-Berater (GEB) Kommunen #: _____
- Zusatzqualifikation Nachhaltiges Bauen #: _____
- Zusatzqualifikation Passivhaus – Energieexperte/Zertifizier #: _____
- Sonstige: #: _____

Zentrale Aufgaben eines unabhängigen EEE

Funktionen des EEE:

- Bevollmächtigter – loyal zum Bauherren gegenüber anderen Fachplanern
- Haftet für die Fördermittelsicherung → begrenzt loyal
- Übernimmt Dokumentation und Kontrollen → begrenzt loyal
- Kann Zertifikate ausstellen/überwachen → begrenzt loyal

Fähigkeiten des EEE:

- Simulation des Gesamtgebäudes : Thermische Hülle, Baustoffe + TGA
- ist möglichst Universal → kann Unteraufträge vergeben
- geschultes Auge mit Baustellenerfahrung → Nachsteuerung
- Erfahrung mit Antragstellung und Abrechnung mit BAFA/KfW & **Passivhaus**/Nachhaltiges Bauen/Ökologie

Kosten und Ablauf eines unabhängigen EEE

Kosten des Verfahrens BEG-NWG:

- Gedeckelt bis 40 k€ ← 10 €/NGF pro EE und NH
- 50% wenn unabhängig // 20 %, wenn nicht - gesondert gerechnet von Objekt
- 15 % für EH-55 ; 20 % für EH-40 ; +2,5 % , wenn EE oder NH über alle Kosten bis 2.000 €/m² NGrundF!

Ablauf des Verfahrens mit EEE:

- Ausschreibung des EEE **als Pauschale**, BonBon? → Bedarfspositionen (NH-NWG?)
- Simulation TGA → Optimum=Kosten mit Lph 2 → gBzA/TPB
- Energetische Baustellenbetreuung, Fotodoku der WB/Baustoffe
- Dokumentation, Kommunikation, Nachführung
- Fachunternehmererklärung/Zertifikate (**PHPP**, BNB, DGNB,X-Faktor) gBnD / TPN
- 10 Jahre – Verantwortung (BAFA/KfW)