

# Bewertung der Energieeffizienz von Gebäuden

Definition des Sachgebiets  
Fachliche Bestellungsvoraussetzungen



Stand: 02/2024  
Revisionsnummer: 0  
Erste Fassung: 02/2024

## 1 Präambel

Der Sachverständige<sup>1</sup> ist ausgewiesener Energieeffizienzexperte und sollte als solcher in einem Fachverzeichnis einer Institution des öffentlichen Rechtes oder der Energie-Effizienz-Expertenliste des Bundes ([www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)) gelistet sein. Er bewertet gewerkübergreifend auch unter Berücksichtigung der damit verbundenen Anlagentechnik/Planungen und Dokumentationen unter Anwendung der aktuellen Gesetze, Richtlinien und dem aktuellen Stand der Technik die Energieeffizienz von Gebäuden, Gebäudeplanungen und entsprechenden Nachweisen (Energieausweise) ganzheitlich.

## 2 Vorbildung

- 2.1 Personen mit berufsqualifizierendem Hochschulabschluss in den Fachrichtungen Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung oder einer anderen technischen oder naturwissenschaftlichen Fachrichtung mit einem Ausbildungsschwerpunkt auf einem der Gebiete Architektur, Hochbau, Bauingenieurwesen, Technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Maschinenbau oder Elektrotechnik an einer Hochschule  
und
- 2.2 eine mindestens 5 jährige baupraktische/planerische Tätigkeit, die ihrer Art nach geeignet war, die erforderlichen Kenntnisse unter Ziffer 2.3. zu erwerben.  
und
- 2.3 eine Fortbildung gemäß des gültigen GEG für den Bereich des energiesparenden Bauens von Gebäuden und technischen Anlagen. Der Inhalt der Fortbildung soll mindestens folgende Inhalte umfassen:
  - Bauphysikalische Kenntnisse
  - Technische Grundlagen der Gebäudehülle
  - Anlagentechnik
  - Erneuerbare Energien und Kenntnisse des EE –Wärme G
  - Bauen im Bestand
  - Allgemeine Energieeinsparberatung
  - Amortisation und Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- 2.4 Ein Antragsteller ohne Hochschul- oder Fachhochschulabschluss kann die Auszubildungs Voraussetzungen erfüllen, wenn Erfahrungen, Aus- und Fortbildungen sowie regelmäßig eine 10-jährige praktische Tätigkeit nachgewiesen werden können, die ihrer Art nach geeignet waren, die erforderlichen dargestellten fachlichen Kenntnisse zu vermitteln.

## 3 Grundkenntnisse

Grundkenntnisse der wesentlichen Normen und Richtlinien  
Grundkenntnisse des Vertragsrechtes  
Grundkenntnisse des Baurechtes und des Bauordnungsrechtes  
Grundkenntnisse des Zivilprozessrechtes und von Schiedsgutachterverfahren

## 4 Besondere Kenntnisse

Besondere Kenntnisse auf dem Gebiet des GEG, erneuerbaren Energie  
Besondere Kenntnisse auf dem Gebiet der Bauphysik mit Kenntnissen der Haustechnik bzw.  
besondere Kenntnisse auf dem Gebiet der Haustechnik mit Kenntnissen der Bauphysik

---

<sup>1</sup> Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wurde die männliche Form in den Fällen verwendet, in denen eine geschlechtsneutrale Formulierung nicht möglich war. Alle Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter und Geschlechteridentitäten.

## 5 Einzureichende Nachweise der besonderen Sachkunde

Der Antragsteller hat den einzureichenden Unterlagen mindestens drei selbstverfasste Gutachten oder mindestens drei energetische Berechnungen/Sanierungsfahrpläne/Energieausweise (Bedarf), die den Anforderungen von Satz 3 entsprechen, einzureichen.

Die einzureichenden Nachweise müssen die besonderen Kenntnisse im Bereich Thermische Hülle/Anlagentechnik/Einsatz erneuerbarer Energie und Wirtschaftlichkeit widerspiegeln. Der Schwierigkeitsgrad hat in allen Fällen überdurchschnittlich zu sein und muss erkennen lassen, dass der Sachverständige in der Lage ist, fachspezifische Probleme zu erkennen, Berechnungen zu beherrschen und Sachverhalte verständlich auch Nichtfachleuten nachvollziehbar zu erklären.

Zum Aufbau wird auf die jeweilige Sachverständigenordnung sowie auf die [„Hinweise zum Aufbau eines schriftlichen Sachverständigengutachtens“](#) verwiesen.

## 6 Allgemeine Rechtskenntnisse Sachverständigentätigkeit

Die [„Anforderungen an die allgemeinen rechtlichen Kenntnisse“](#) sind Bestandteil dieser Bestellungs Voraussetzungen.