

**Leistungsverzeichnis**  
**Energiegutachten zur energetischen Sanierung der SteinTherme Bad**  
**Belzig**  
**zur Beantragung von EFRE-Fördermitteln**

**1. Auftraggeber**

Bad Belzig Kur GmbH  
Am Kurpark 15  
14806 Bad Belzig

**2. Projektbeschreibung**

Die Bad Belzig Kur GmbH, als Betreiberin der SteinTherme, beabsichtigt, für die SteinTherme Bad Belzig ein Energiegutachten zur Vorbereitung einer energetischen Sanierung erstellen zu lassen. Ziel ist die Minderung unseres CO<sub>2</sub>-Ausstoßes oder das Erreichen eines hohen Gebäudeenergieeffizienzstandards. Zu diesem Zweck sollen Fördermittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) des Landes Brandenburg beantragt werden.

Durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen sollen der Primärenergiebedarf sowie die Treibhausgasemissionen der Anlage nachhaltig reduziert werden.

Gemäß EFRE-Förderrichtlinie ist grundsätzlich die Erreichung des Effizienzhausstandards 40 anzustreben. Sofern dieser aufgrund der baulichen und betrieblichen Besonderheiten eines Hallenbades nicht erreicht werden kann, ist durch den Auftragnehmer fachgutachterlich nachzuweisen, dass:

- die geplanten Maßnahmen einen erheblichen Beitrag zur Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen leisten und
- die Ziele der Energiestrategie des Landes Brandenburg unterstützen.

Eine Förderung kann in diesem Fall erfolgen, sofern eine Reduzierung des Primärenergiebedarfs und/oder der Treibhausgasemissionen von mindestens 30 % gegenüber dem Ausgangszustand nachgewiesen wird.

Ein Energieberatungsbericht nach NWG ist nicht Bestandteil der Beauftragung.

**3. Zielstellung der Leistung**

Ziel der Beauftragung ist die Erstellung eines umfassenden Energiegutachtens, das:

- den energetischen Ist-Zustand der Anlage analysiert,
- energetische Sanierungsmaßnahmen entwickelt und bewertet,

- die Förderfähigkeit nach EFRE prüft und nachweist,
- Maßnahmen in realisierbare Bauabschnitte strukturiert,
- Energieeinsparungen, CO<sub>2</sub>-Reduktionen und Wirtschaftlichkeit bewertet,
- eine priorisierte Maßnahmenempfehlung zur Umsetzung liefert.

Optional ist eine Begleitung der Umsetzung anzubieten.

### **Angebots-, Zuschlags-, Bindefristen und Zeitraum der Leistungserbringung**

Die Angebotsfrist endet am 24.03.2026 um 12:00 Uhr.

Das Angebot muss bis zum Ende der Bindefrist (17.04.2026) gültig sein. Die Leistungserbringung beginnt mit dem 20.04.2026 und endet am 19.05.2026.

### **Art der akzeptierten Angebote**

Elektronisch über der Vergabemarktplatz des Landes Brandenburgs.

## **4. Leistungsumfang**

### **4.1 Bestandsaufnahme und Datenerhebung**

Der Auftragnehmer hat eine umfassende Analyse der baulichen und technischen Anlagen durchzuführen.

Leistungsinhalte:

- Aufnahme und Bewertung der Gebäudehülle
- Analyse der technischen Gebäudeausrüstung, insbesondere:
  - Wärmeversorgungsanlagen
  - Lüftungs- und Klimaanlage
  - Wasseraufbereitungs- und Badewassertechnik
  - Beleuchtungsanlagen
  - Gebäudeleittechnik
  - Tür- und Antriebssysteme
- Analyse der Betriebsweise und Nutzungsprofile

- Auswertung vorhandener Energieverbrauchsdaten (mindestens drei Jahre, sofern verfügbar)
- Prüfung vorhandener Planungs- und Bestandsunterlagen
- Durchführung von Ortsbegehungen
- Abstimmung mit Betreiber und Auftraggeber

#### **4.2 Energetische Bewertung des Ist-Zustandes**

Der Auftragnehmer erstellt eine energetische Gesamtbilanz.

Leistungsinhalte:

- Berechnung des Primärenergiebedarfs
- Ermittlung der Treibhausgasemissionen
- Darstellung energetischer Hauptverbraucher
- Erstellung einer Energie- und CO<sub>2</sub>-Referenzbilanz
- Identifikation energetischer Schwachstellen

#### **4.3 Untersuchung energetischer Sanierungsmaßnahmen**

Folgende Maßnahmen sind mindestens zu untersuchen:

##### **4.3.1 Wärmerückgewinnungssysteme**

- Nutzung von Wärmerückgewinnung aus Fortluft
- Nutzung von Wärmerückgewinnung aus Abwasser
- Nutzung von Wärmerückgewinnung aus Beckenabwasser
- Bewertung technischer Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit

##### **4.3.2 Einsatz eines Blockheizkraftwerkes (BHKW)**

- Prüfung geeigneter Anlagenkonzepte
- Dimensionierung
- Entwicklung von Betriebsstrategien
- Wirtschaftlichkeitsanalyse

### **4.3.3 Erneuerung der Beleuchtung**

- Umrüstung auf energieeffiziente Beleuchtungssysteme
- Entwicklung geeigneter Steuerungs- und Regelungskonzepte

### **4.3.4 Erneuerung von Tür- und Antriebssystemen**

- Analyse energetischer Verluste
- Entwicklung von Optimierungsmaßnahmen

### **4.3.5 Optimierung bzw. Erneuerung der Gebäudeleittechnik**

- Analyse vorhandener Systeme
- Entwicklung eines Optimierungskonzeptes
- Integration von Energiemonitoring- und Steuerungsfunktionen

## **4.4 Variantenuntersuchung**

Für jede Maßnahme sind mindestens darzustellen:

- Technische Beschreibung
- Kostenschätzung nach DIN 276
- Energieeinsparpotenziale
- CO<sub>2</sub>-Minderungspotenziale
- Auswirkungen auf Betriebs- und Wartungskosten
- Lebenszyklusbetrachtung
- Förderfähigkeit im Rahmen EFRE
- Risiken und technische Randbedingungen

## **4.5 Bildung von Bauabschnitten**

Alle Maßnahmen sind in umsetzbare Bauabschnitte zu gliedern unter Berücksichtigung von:

- Technischen Abhängigkeiten

- Aufrechterhaltung des Badebetriebes
- Wirtschaftlicher Priorisierung
- Fördermittelrelevanz
- Realistischen Umsetzungszeiträumen

#### **4.6 Nachweis der Förderfähigkeit**

Der Auftragnehmer hat darzustellen:

Ob der Effizienzhausstandard 40 erreicht werden kann oder ob eine Einzelfallbegründung gemäß Förderrichtlinie erforderlich ist.

Im Falle einer Einzelfalllösung sind vorzulegen:

- Fachgutachterlicher Nachweis der CO<sub>2</sub>-Reduktionswirkung
- Nachweis einer Einsparung von mindestens 30 % Primärenergiebedarf und/oder Treibhausgasemissionen
- Darstellung des Beitrages zur Energiestrategie des Landes Brandenburg

#### **4.7 Maßnahmenpriorisierung und Sanierungsfahrplan**

Erstellung eines Sanierungsfahrplans mit:

- Prioritätenreihung der Maßnahmen
- Zeitlicher Umsetzungsplanung
- Kostengesamtdarstellung
- Abschätzung möglicher Fördermittelanteile
- Darstellung von Wechselwirkungen zwischen Maßnahmen

#### **4.8 Dokumentation**

Der Auftragnehmer erstellt einen vollständigen Energiegutachtenbericht mit:

- Beschreibung des Ist-Zustandes
- Darstellung aller Berechnungen
- Maßnahmenkatalog

- Fördermittelbewertung
- Bauabschnittsplanung
- Zusammenfassung für Entscheidungsträger

Abgabeform:

- Digitale Ausfertigung (PDF)
- Berechnungsgrundlagen in editierbarer Form
- Ggf. Präsentation der Ergebnisse beim Auftraggeber

## **5. Optionale Leistungen**

### **5.1 Begleitung der Umsetzungsphase**

Optional anzubieten sind:

- Fachliche Unterstützung bei der weiteren Planung
- Mitwirkung bei Fördermittelabrufen
- Plausibilitätsprüfung von Planungsleistungen
- Qualitätssicherung während der Umsetzung
- Mitwirkung bei Abnahmen und Erfolgskontrollen einzelner fertig gestellter Bauabschnitte

Diese Leistungen sind gesondert anzubieten und zu bepreisen.

## **6. Anforderungen an den Auftragnehmer (Eignungskriterien)**

Der Auftragnehmer muss folgende Anforderungen erfüllen:

### **6.1 Fachliche Qualifikation**

Zulassung als Energieberater in der Energieeffizienz-Expertenliste der Deutschen Energie-Agentur (DENA) ist zwingend erforderlich, zusätzlich EEE-Zulassung für NWG.

Nachweis umfassender Fachkenntnisse im Bereich energetischer Bewertung von Nichtwohngebäuden.

## **6.2 Referenzen (mind. 3)**

Nachweis von Erfahrungen bei der energetischen Bewertung von:

- Schwimmbädern oder vergleichbaren Sonderbauten oder
- Förderprojekten, vorzugsweise EFRE oder vergleichbare Programme
- Geeignete Referenzprojekte sind vorzulegen.

## **7. Termine**

Projektbeginn: 20.04.2026

Vorlage Endbericht: in Abstimmung mit der Fördermittelbeantragung bis 19.05.2026

## **8. Vor-Ort-Besichtigung**

Zur besseren Einschätzung des Leistungsumfanges wird den Bietern die Möglichkeit einer Vor-Ort-Besichtigung der SteinTherme Bad Belzig eingeräumt. Die Teilnahme ist freiwillig, wird jedoch empfohlen.

Besichtigungstermine sind ausschließlich nach vorheriger Terminabstimmung, Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 15:00 Uhr möglich.

Ansprechpartnerin:  
Gundula Wüstenhagen  
E-Mail: wuestenhagen@bad.belzig.com

Telefon: 033841 388037

Die Terminvereinbarung erfolgt eigenständig durch den Bieter.

## **9. Besondere Anforderungen im Rahmen der EFRE-Förderung**

Der Auftragnehmer hat sicherzustellen, dass:

- alle Berechnungen vollständig und nachvollziehbar dokumentiert sind
- sämtliche Förderkriterien berücksichtigt werden
- die Prüffähigkeit für die Bewilligungsbehörde gewährleistet ist
- förderrelevante Kennwerte eindeutig ausgewiesen werden

## **Wichtige Hinweise**

Das Angebot muss in deutscher Sprache verfasst sein. Es muss alle geforderten Preise, Angaben und Erklärungen enthalten. Für die Beurteilung erforderliche Erläuterungen sind als Anlage beizufügen. Es ist anzugeben, ob für den Gegenstand oder die Leistung gewerbliche Schutzrechte bestehen oder vom Bieter oder anderen beantragt wurden. Ebenfalls ist anzugeben, ob erwogen wird, Angaben aus dem Angebot für die Anmeldung eines gewerblichen Schutzrechtes zu verwerten. Angebote von reinen Vermittlern, die einen Auftrag nicht selbst ausführen, sondern in seiner Gesamtheit weitergeben, sind unerwünscht. Ein Angebot gilt als nicht berücksichtigt, wenn bis zum Ablauf der Zuschlagsfrist kein Auftrag erteilt wurde. Angebote werden ausgeschlossen, wenn:

- a. geforderte Unterlagen fehlen,
- b. Änderungen an den Vergabeunterlagen vorgenommen wurden oder im Angebot enthalten sind,
- c. Angebote nicht innerhalb der Angebotsfrist eingehen,
- d. Angebote freibleibend sind.

Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber das ausschließliche, dauerhafte, unbeschränkte, unwiderrufliche und übertragbare Nutzungsrecht an den Dienstleistungsergebnissen ein.

Der Auftraggeber fordert keine Unterlagen nach.

## **Vergabeunterlagen**

Der Anforderungskatalog für die zu erbringenden Leistungen findet sich unter Punkt 4 „Leistungsumfang“ in dieser Ausschreibung.

Fragen und Rückmeldungen erfolgen ausschließlich elektronisch über den Vergabemarktplatz des Landes Brandenburg.