

ENERGETISCH SANIEREN

Der individuelle Sanierungsfahrplan

Der individuelle Sanierungsfahrplan – kurz iSFP – ist eine vom BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausführung) geförderte Energieberatung, bei der 80% der Kosten übernommen werden. Hauseigentümer sollten diese Beratung in Anspruch nehmen, wenn sie ernsthafte Absichten zur energetischen Sanierung ihrer Liegenschaft haben.

Im Sanierungsfahrplan wird – von dem Ist-Zustand des Gebäudes ausgehend – schrittweise eine aufeinander aufbauende, energetische Sanierung durchgespielt, mit dem Ziel, den Effizienzhaus-Standard zu erreichen. Dieser Standard ist für ein Bestandsgebäude etwa „40% weniger effizient“ als ein Neubau. Die Effizienzbewertung erfolgt – vereinfacht gesagt – an dem rechnerischen Primärenergiebedarf des Gebäudes für Warmwasser und Heizung – Beleuchtung und sonstiger Strombedarf ist hier nicht berücksichtigt.

Diese Vorgabe vom BAFA ist zwingend einzuhalten und muss bei Nichterreichen schriftlich begründet werden. Ziel ist es, dem Hausbesitzer aufzuzeigen, welches Potenzial mit energetischen

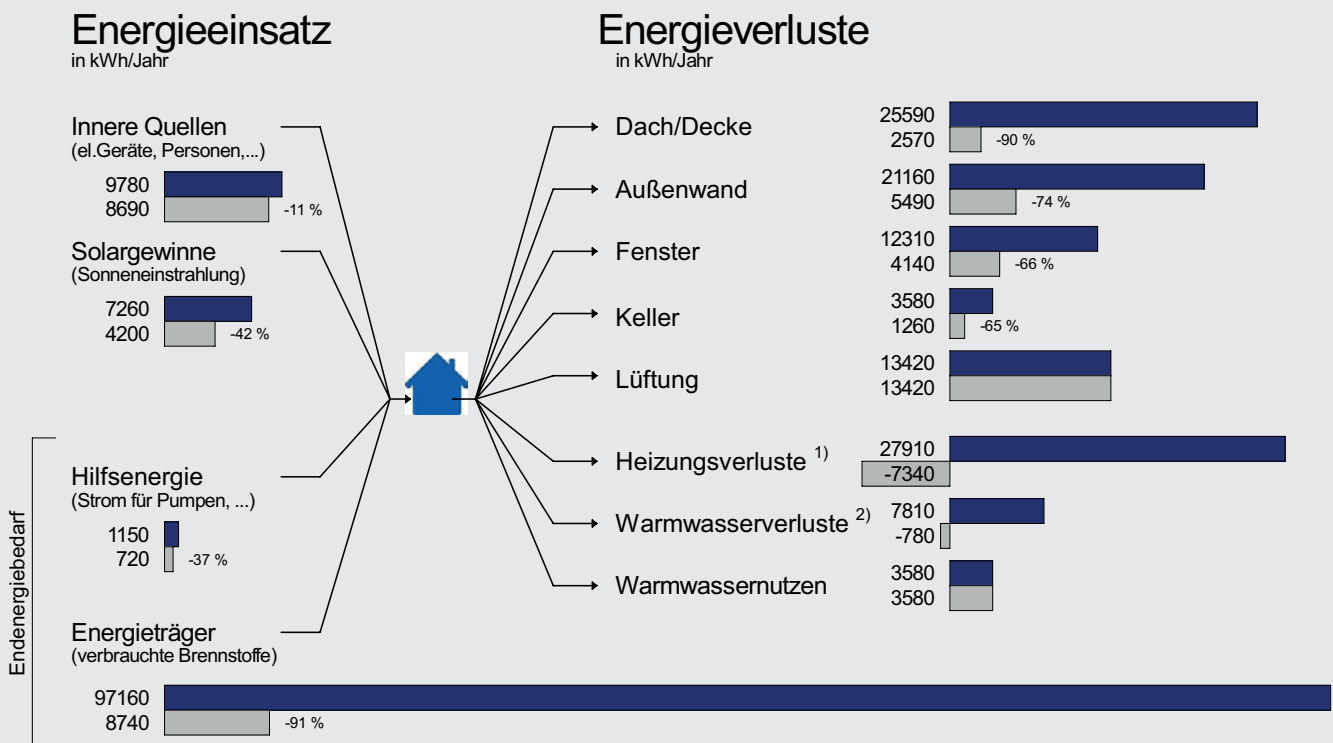
Maßnahmen erreicht werden kann. Gleichzeitig soll der schrittweise Aufbau eine Staffelung der Sanierungsmaßnahmen ermöglicht und die bauphysikalische Sicherheit für das Gebäude gewährleistet werden.

Mit biophysikalischer Sicherheit ist zum Beispiel gemeint, dass bei schlechten Wänden nicht einfach sehr gute Fenster eingebaut werden können, da sonst Schimmelgefahr drohen kann. Dies muss der Energieberater zuverlässig prüfen.

WIE IST DER ABLAUF UND WAS KOSTET DIE BERATUNG?

Der iSFP muss zuerst vom Energieberater beim BAFA beantragt werden, nach dem Eingang der Bewilligung (Zuwendungsbe-

Beispielrechnung einer energetischen Sanierung



Die Grafik ist eine Beispielrechnung einer energetischen Sanierung eines Hauses.

Links des Hauses ist der Energieeinsatz aufgezeigt, rechts stehen die Energieverluste. Die blauen Balken zeigen den Zustand vor einer Sanierung, die grauen Balken nach einer Sanierung. Würde etwa das Dach gedämmt, so würden hier 90% des Energieverlusts vermeiden.

Würden alle Maßnahmen umgesetzt, würden insgesamt 91% Energie eingespart.

scheid) kann dann der Vertrag geschlossen und der Bericht erstellt werden.

Für Ein- und Zweifamilienhäuser belaufen sich die Kosten für einen iSPF auf 1.300 € brutto. Abzüglich 80% Förderung vom BAFA in Höhe von 1.040€ bleiben für den Kunden Kosten von 260 € übrig, bei einem MFH können max. 1.700€ brutto in Rechnung gestellt werden. Davon übernimmt das BAFA einen Kostenanteil von 1.360 €, so das hier für den Kunden Kosten in Höhe von 340€ verbleiben.

Weitere Information finden Sie unter https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebäude/energieberatung_wohngebäude_node.html

GEBÄUDE ALS GANZES BETRACHTEN

Bei einer Sanierung wird das Gebäude als Ganzes betrachtet, das heißt, es werden Vorschläge sowohl für die Gebäudehülle als auch für die Anlagentechnik erstellt. Die Gebäudehülle besteht aus einzelnen Bauteilen wie Dach, Außenwand, Fenster, Türen Kellerdecke und Kellerwänden. Die Anlagentechnik besteht aus der Versorgung des Gebäudes mit Heizwärme und warmen Wasser sowie der Lüftungsanlage. Die elektrische Verkabelung wird nur im Zusammenhang mit der Anlagentechnik betrachtet.

Das vorgegebene Ziel des Effizienzhauses lässt sich demnach also nicht alleine durch eine bessere Dämmung oder den Einbau neuer Fenster erreichen, sondern nur durch die umfangreiche Sanierung alle Gebäude- und Anlagenteile. Zusätzlich ist bei der Anlagentechnik noch der Anteil regenerativer Energie, wie Sonnenwärme oder Umweltwärme, zu berücksichtigen.

Bei einer Sanierung auch einzelner Bauteile ist im Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) nach § 48 Anlage 7 geregelt, welche Anforderungen mindestens einzuhalten sind. Auch wenn bei der Sanierung nicht gleich das Effizienzhaus erreicht wird, besteht die Möglichkeit, für die Verbesserung einzelner Bauteile, wie etwa für das Dach, einen Zuschuss zu erhalten, allerdings nur dann, wenn die Dämmung deutlich besser ist als in der Mindestvorgabe des GEG gefordert. In der Regel beträgt die erhöhte Anforderung etwa 30% besser als GEG.

LANGFRISTIGE BETRACHTUNG

Da Bauteile einem natürlichen Verschleiß unterliegen und in einem Abstand von 30 bis 50 Jahren erneuert werden müssen, besteht hier die Chance, ohnehin notwendige Maßnahmen bei verbesserter Ausführung mit staatlicher Förderung kostengünstig auszuführen. Wichtig ist es, dabei zu beachten, dass diese Förderung kein „Geschenk“ ist, sondern an den Nachweis der verbesserten Ausführung gebunden ist. Die Absicht des Bundes besteht darin, die Mehrkosten, die durch den erhöhten Anspruch an die Sanierung entstehen, abzumildern. Unter Umständen ist sogar nach Abzug der Förderung ein kleines Plus übrig. Entscheidend ist hier allerdings die langfristige Betrachtung, die bei etwa gleichen Investitionskosten dauerhaft geringe Energieverbräuche und damit eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes ermöglicht

Auch bei der Sanierung der Anlagentechnik wird dieses Prinzip beibehalten und zusätzlich mit Einsatz regenerativer Energien



verbunden. Um beim Austausch des alten Kessels einen Zuschuss zu bekommen, ist der Nachweis von mindestens 25% Einsatz regenerativer Energie bezogen auf die Heizlast notwendig. Das bedeutet, der Einbau eines Gas-Brennwertkessels ohne den zusätzlichen Einbau einer Solaranlage oder einer Wärmepumpe wird nicht gefördert. Für den Austausch alter Ölheizungen gibt es einen zusätzlichen Bonus von 10%, unabhängig vom Alter der Anlage. Wichtig bei der Sanierung der Anlagentechnik ist auch der Nachweis des hydraulischen Abgleichs und der Verbesserung der Dämmung der Rohrleitungen in unbeheizten Bereichen sowie der Einbau hocheffizienter Pumpen. Die Förderung erfolgt auf Nachweis der anrechenbaren Kosten und aller notwendigen Unterlagen wie Fachunternehmer-Erklärung, Schlussrechnung mit genauer Auflistung zum Beispiel der verbauten Dämmung, den Datenblättern der verwendeten Materialien und der Bestätigung. Dabei wird Eigenleistung nicht anerkannt.

Um den Effizienzhaus-Standard zu erreichen, ist eine voll umfangreiche Sanierung der Gebäudehülle nach dem Thermoskannen-Prinzip mit Reduzierung der vorhandenen Wärmebrücken und gleichzeitig der Einbau einer zeitgemäßen Anlagentechnik wie einer Wärmepumpe erforderlich. Eine Kombination zum Beispiel mit einer Photovoltaik-Anlage ist hierbei anrechenbar. Damit kann dann als schöner Nebeneffekt auch das E-Auto aufgeladen werden. //

PETER PAUL THOMA | DIPLOM-INGENIEUR VDI



Ingenieur- & Sachverständigenbüro
Öffentlich bestellt und vereidigt für Sanitär
– Heizungs- und Lüftungstechnik und die
Zusatzgebiete Raumluft – und Trinkwasser-
hygiene
Bornheimer Landwehr 39
60385 Frankfurt
Tel.: (0 69) 2 69 12 80 40
peter.thoma@ppt-energieberatung.de
www.ppt-energieberatung.de