

GEB Topaktuell

Individueller Sanierungsfahrplan startet



NEUES INSTRUMENT FÜR DIE GEBÄUDEENERGIEBERATUNG Der individuelle Sanierungsfahrplan für Wohngebäude (iSFP) ist nun offiziell gestartet: Ein Konsortium aus Deutscher Energie-Agentur, dem Institut für Energie- und Umweltforschung und dem Passivhaus Institut erarbeitete das Instrument im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie und stellte es auf den Berliner Energietagen vor. Ab dem 1. Juli 2017 wird der iSFP in der vom Bund geförderten Gebäudeenergieberatung (BAFA-Förderprogramm „Vor-Ort-Beratung“) anerkannt. Energieberater können das Instrument ab sofort freiwillig nutzen. André Hempel, Katharina Benschmann

Der Gebäudebestand ist der Schlüssel für eine erfolgreiche Wärmewende. Bereits im Energiekonzept der Bundesregierung wurde das Ziel formuliert, bis zum Jahr 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Mit der im Jahr 2015 vom Bundeskabinett beschlossenen Energieeffizienzstrategie Gebäude (ESG) hat das BMWi auch erste Maßnahmen definiert, die notwendig sind, um die Ziele im Gebäudebereich zu erreichen.

Eine energetisch anspruchsvolle Sanierung ist mit einem hohen planerischen Aufwand und mit hohen Kosten verbunden. Die Mehrzahl der Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden werden nicht als umfassende Komplett-sanierungen, sondern in Einzelschritten durchgeführt. Oftmals fehlt den Gebäudeeigentümern hierzu das Kapital und häufig ist ihnen nicht klar, welche Chancen sich durch die gezielte Kopplung von Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen bieten. Statt dessen werden (Teil-)Sanierungen durchgeführt, da die Gebäudeeigentümer die

Komplexität einer umfassenden Sanierung und die teils mangelnde Verlässlichkeit bei der Beratung, Planung oder Bauausführung als zu große Hürde empfinden.

Hier setzt der neue individuelle Sanierungsfahrplan für Wohngebäude (iSFP) an. Sein Ziel ist es, dem Gebäudeeigentümer eine verlässliche Strategie für eine energetische Sanierung seines Gebäudes an die Hand zu geben, die über mehrere Jahre läuft. Der iSFP zeigt den Sanierungsweg zu einem effizienten Gebäude und hilft dabei, das Hemmnis der hohen einmaligen Investitionskosten in eine finanziell besser tragbare Aufteilung aufzulösen. Durch eine sinnvolle Kopplung von einzelnen Sanierungsmaßnahmen in Maßnahmenpakete lassen sich Kosten reduzieren. Außerdem wird vom Ziel her gedacht, wodurch sich aufeinander abgestimmte Sanierungsschritte optimal festlegen lassen.

Beim iSFP handelt es sich um die standardisierte Darstellung einer für die energetische Bewertung von Gebäuden entwickelten Methodik, die die Inhalte für Hauseigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern leicht verständlich und anschaulich darlegt. Im Rahmen der umfassenden Beratung soll der iSFP auf diese Art Eigentümer zur Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen motivieren. So können sie als Bauherren ihren persönlichen Beitrag dazu leisten, das Ef-



Energieberatern stehen verschiedene Hilfsmittel wie die Kurzanleitung, eine Checkliste und ein ergänzendes Handbuch zur Verfügung.

fizienzpotenzial des deutschen Gebäudebestands auszuschöpfen und das Gelingen der Wärmewende voranzutreiben.

Im Rahmen des iSFP erfolgt eine ganzheitliche Betrachtung des Gebäudes, die auch die Schnittstellen zwischen den verschiedenen Gewerken berücksichtigt und so den Grundstein für ein qualitativ hochwertiges Ergebnis legt. Die Anfrage des Gebäudeeigentümers beim Energieberater für die Umsetzung einer Maßnahme kann dafür der Auslöser sein.

Sanierungsfahrplan wird Element der vom Bund geförderten Gebäudeenergieberatung (Vor-Ort-Beratung)

Die Berichte zur Gebäudeenergieberatung werden sich auf Basis des iSFP künftig bundesweit deutlich mehr ähneln: Das gilt für die Aufarbeitung der Inhalte, die dahinterstehende Methodik sowie das Erscheinungsbild. Ein Konsortium aus Deutscher Energie-Agentur (dena), dem Institut für Energie- und Umweltforschung (ifeu) und dem Passivhaus Institut (PHI) erarbeitete mit dem iSFP ein Instrument, das neue Chancen für Energieberater und Hauseigentümer bietet. Damit können verlässliche Qualitätsstandards für Energieberatungsberichte auf dem Markt etabliert werden. Der iSFP wird als Bestandteil der vom Bund geförderten Energieberatung für Wohngebäude (BAFA-Förderprogramm „Vor-Ort-Beratung“) ab dem 1. Juli 2017 anerkannt. Energieberater können das neue Instrument freiwillig für ihre Beratungen und deren Ergebnisberichte anwenden.

Die im BAFA ansässige Bundesstelle für Energieeffizienz (BfEE) hat zusammen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie den Entwicklungsprozess der individuellen Sanierungsfahrpläne und die Erstellung der Druckapplikation eng begleitet und fachlich intensiv betreut. An der Schnittstelle zwischen Konzeptions- und Umsetzungsbegleitung hat die BfEE den Entwicklungsprozess moderiert und die Expertise des BAFA aus der Energieberatung eingebracht.

Unterstützung für Energieberater

Der iSFP strukturiert den Prozess der Energieberatung systematisch. Grundsätzlich folgt die Methodik dem klassischen Beratungsverlauf. Energieberatern steht eine Kurzanleitung und ein ergänzendes Handbuch zur Verfügung. Das neue Instrument nimmt den Fachleuten das aufwendige Verfassen und Gestalten individueller Ergebnisberichte ab. Stattdessen werden die im Bilanzierungsprogramm eingegebenen Daten genutzt und durch weitere Erläuterungen in der Software ergänzt. Die Software ermöglicht, eine PDF-Datei zum Ausdruck zu generieren, sodass die Dokumente bundesweit in einem einheitlichen Design erzeugt werden und so ein Qualitätsstandard für den Ergebnisbericht geschaffen wird.

Individuell abgestimmt und kostensparend

Die farbgeleitete Darstellung erleichtert dem Hauseigentümer das Verständnis für den energetischen Zustand seines Gebäudes und zeigt die individuellen Möglichkeiten für die energetische Sanierung. Die Planung der Sanierungsmaßnahmen richtet sich nach dem energetischen und baulichen Ausgangszustand des Gebäudes und den Wünschen, Bedürfnissen und finanziellen Möglichkeiten des Hauseigentümers. Ziel ist es, gemäß dem „Bestmöglich-Prinzip“ die energetisch hochwertigste Sanierungslösung für ein Bauteil zu erreichen. Erstrebenswert ist



Im Sanierungsfahrplan werden der aktuelle Zustand des Hauses mit Fotos und textlich dokumentiert und der energetische Zustand deutlich herausgearbeitet.

es, die Planung der Sanierung auf das Erreichen eines Effizienzhaus-Standards auszurichten, es ist aber keinesfalls verpflichtend. Es soll jedoch sichergestellt sein, dass das Maximum an Energieeffizienz entsprechend den individuellen Rahmenbedingungen ausgeschöpft wird.

Der iSFP fördert somit den Dialog zwischen Kunde und Berater: Der Eigentümer wird von Anfang an detailliert in die Planung und Überlegungen einbezogen. Da beispielsweise Bauteilanschlüsse vorausgeplant, Schnittstellen beschrieben und damit nachträgliche Änderungen in der Umsetzungsphase vermieden werden, können Kosten gespart werden. Der iSFP ersetzt allerdings keine detaillierte Fachplanung. Kommt es zur Umsetzung des kompletten iSFP oder darin enthaltener Teile, so muss der Hauseigentümer den passenden Fachplaner zu Rate ziehen.

FAQ zum iSFP beim dena-Expertenservice

Im Rahmen des dena-Expertenservices stellt die dena Informationen sowie Fragen und Antworten zu wichtigen Themen rund um den iSFP auf der gleichnamigen Website bereit. Hier können sich Energieberater Checkliste, Kurzanleitung und Handbuch herunterladen und ein Beispielprojekt für einen iSFP – die schrittweise energetische Sanierung eines Einfamilienhauses zum KfW-Effizienzhaus – anschauen. Außerdem findet sich dort der Hinweis auf eine wöchentliche telefonische Sprechzeit für Energieberater, während der sie ihre Fragen zur Arbeit mit dem neuen Instrument stellen können. Das Webangebot ist erreichbar unter www.dena-expertenservice.de

Der iSFP in der Vor-Ort-Beratung beim BAFA

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert im Rahmen von Vor-Ort-Beratungen erstellte iSFP ab dem 1. Juli 2017. Durch die Förderung wird der iSFP für Energieberater wie Hauseigentümer noch attraktiver. Anstatt des bisherigen Energieberichts kann im Rahmen des Förderprogramms auch ein iSFP eingereicht werden. Wie bisher gibt es auch hier die Möglichkeit, die iSFPs nachzubessern. Das Verfahren und die Fördersätze bleiben wie gehabt: Es werden bis zu 60 % der förderfähigen Beratungskosten gezahlt, höchstens 800 Euro für Ein- oder Zweifamilienhäuser und 1100 Euro für Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten. Für Wohnungseigentümergeinschaften gibt es zusätzlich einen einmaligen Zuschuss von bis zu 500 Euro, wenn der Energieberichtsbericht in Wohnungseigentümersammlungen erläutert wird. Zu den Fördervoraussetzungen, insbesondere zu den Mindestanforderungen an solche Berichte, erteilt das BAFA telefonisch Auskunft und gibt Hinweise auf seiner Homepage unter <http://bit.ly/geb1346>

Praxistauglichkeit gründlich getestet

Die Praxistauglichkeit des iSFP stand während der Konzeptionsphase besonders im Fokus und wurde deshalb in allen Entwicklungsphasen überprüft: Sobald Gestaltungsentwürfe vorlagen, haben Energieberater das Instrument in ihren Kundengesprächen getestet. Durch dieses Feedback konnte die Weiterentwicklung der Methodik und des Designs fortlaufend opti-

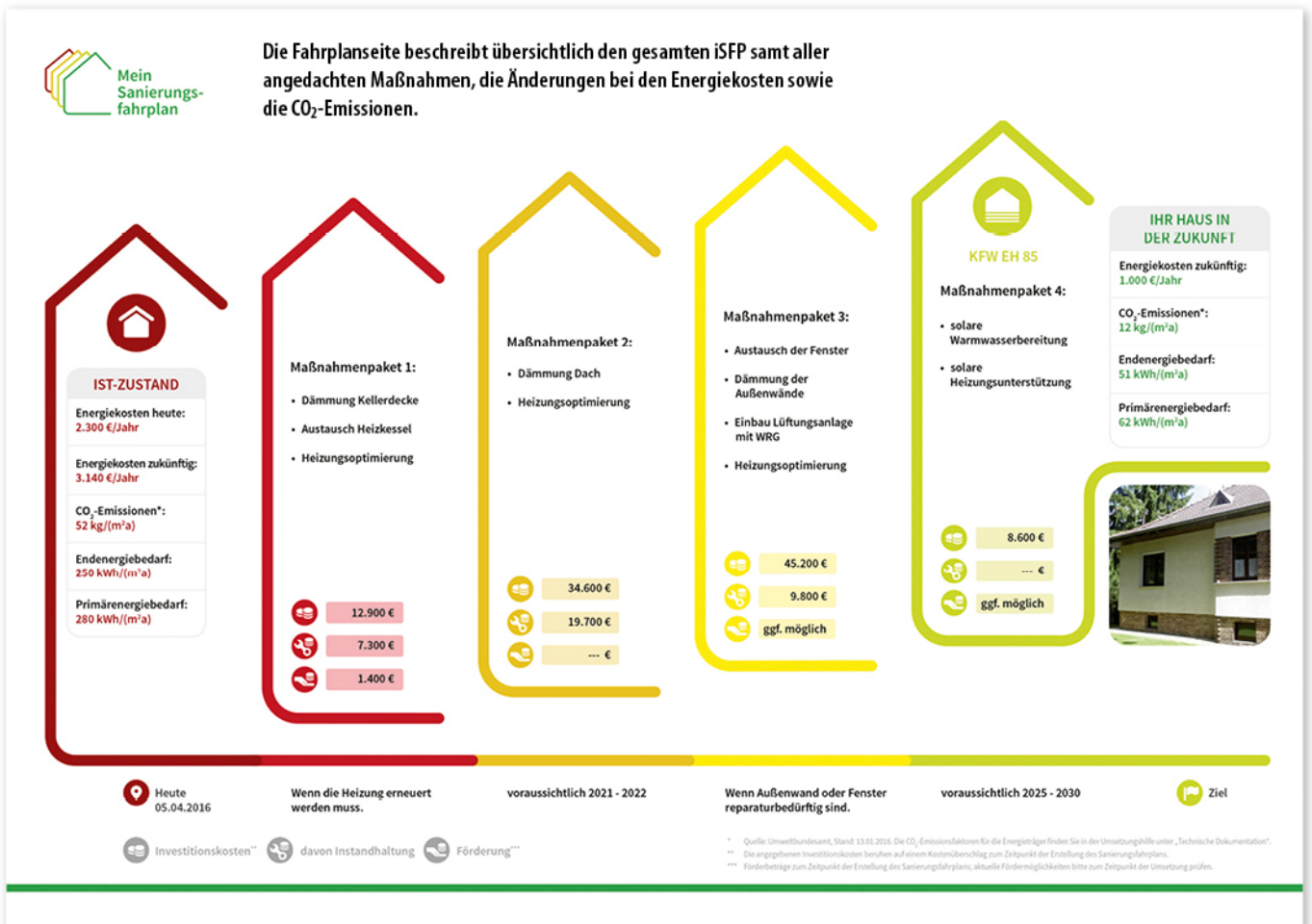
miert werden. Bei Fachgesprächen wurden auch die Anregungen vieler Fachakteure aufgenommen und integriert.

Um die Handhabbarkeit der Dokumente für den Energieberater zu gewährleisten, wurde auch deren Erstellung von Energieberatern begleitet. Das gilt für die Checkliste zur Datenaufnahme beim ersten Vor-Ort-Termin, für die Kurzanleitung, die auf wenigen Seiten die Erstellung des iSFP zusammenfasst und das Handbuch, das als Nachschlagewerk mit Details und Erläuterungen zur Verfügung steht. Ebenso wurden die Fachleute in den Test der Bilanzierungs-Software mit der integrierten Methodik einbezogen, sodass die Praxistauglichkeit des Instruments rundum sichergestellt ist.

Software erstellt zwei Bauherrendokumente

Von Anfang an wurden die Hersteller von Bilanzierungssoftware über die Entwicklung des iSFP informiert. Erste Firmen haben den iSFP samt Druckmodul bereits in ihre Produkte integriert. Sie sind erhältlich, sobald nach einer Testphase die Freigabe erteilt wird. Die Energieberater erzeugen dann immer zwei Booklets für die Hauseigentümer: „Mein Sanierungsfahrplan“ und „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“.

„Mein Sanierungsfahrplan“ fasst den iSFP anschaulich auf 7 Seiten zusammen. Hier wird der aktuelle Zustand des Hauses mit Fotos und textlich dokumentiert und der energetische Zustand deutlich herausgearbeitet. Abschließend werden in diesem Booklet detailliert die nächsten Schritte für die Umsetzung



dargestellt und Empfehlungen zum Nutzerverhalten ausgesprochen. Das Herzstück des Dokuments ist die Fahrplanseite: Sie beschreibt übersichtlich den gesamten iSFP samt aller ange-dachten Maßnahmen, die Änderungen bei den Energiekosten sowie den CO₂-Emissionen.

Die „Umsetzungshilfe für meine Maßnahmen“ enthält weiterführende Erläuterungen zu den Maßnahmen(paketen) und zur Kostendarstellung. Durch eigene Skizzen oder Prinzipskizzen aus der Software können Besonderheiten an Schnittstellen von Bauteilen illustriert und der Text ergänzt werden. In der Umsetzungshilfe ist außerdem eine technische Dokumentation integriert, die alle Daten enthält, die für einen BAFA-VOB-Förderantrag notwendig sind.

Ausblick

Langfristig soll der iSFP eine Verbreitung in Wohn- und Nichtwohngebäuden erfahren und gleichzeitig zu einem Wegweiser in der Gebäudeenergiewende werden. Unmittelbar nach der Markteinführung des iSFP für Wohngebäude werden methodische Grundlagen des Sanierungsfahrplans für ausgewählte Nutzungsarten im Nichtwohngebäudebereich entwickelt. In den kommenden Jahren wird es auf die kampagnenartige Ausdehnung und eine Verzahnung des iSFP mit anderen Gebäudesanierungsinstrumenten ankommen. Der Sanierungsfahrplan hat das Potenzial, viele der bestehenden und zukünftigen Instrumente zu bündeln und aufeinander abzustimmen. ■

André Hempel,

Dipl.-Ing., studierte Bauingenieurwesen an der Brandenburgischen Technischen Universität in Cottbus. Er war von 2008 bis 2014 in der Bauabteilung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung für Fragen des energiesparenden Bauens verantwortlich und ist seit 2014 im Bundesministerium für Wirtschaft und Energie für energiepolitische Grundsatzfragen im Gebäudebereich zuständig.



Katharina Bensmann,

Dipl.-Ing., Architektin, ist seit 2008 bei der dena tätig, seit 2017 als Arbeitsgebietsleiterin Experten. Ihr Schwerpunkt ist die Qualität in der Baupraxis und fachliche Vernetzung mit Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Interessens- und Wirtschaftsverbänden, Expertenkommissionen etc. rund um die Energieeffizienz in Gebäuden.

