



Bild: USseePhoto - stock.adobe.com

Mehr Raum im iSFP

RICHTIG BERATEN BEI AUSBAU UND ERWEITERUNG Bauliche Veränderungen an Wohngebäuden stellen Energieberatende oftmals vor eine schwierige Aufgabe. Bereits zu Beginn eines Beratungsauftrags stellt sich die Frage, ob die Maßnahmen schon verbindlich geplant sind oder lediglich Absichtserklärungen vorliegen. Der Artikel beleuchtet die rechtlichen Rahmenbedingungen und beschreibt ein praxisgerechtes Vorgehen. Klaus Lambrecht

Wie gehen wir in der Energieberatung damit um, wenn Eigentümer:innen im Zuge einer Sanierung ihren Wohnraum erweitern wollen? Im Gebäudeenergiegesetz (GEG) ist geregelt, dass beim Ausbau und bei der Erweiterung eines Wohngebäudes der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (H_T) der Außenbauteile von neu hinzukommenden beheizten oder gekühlten Räumen das 1,2-Fache des entsprechenden Wertes des Referenzgebäudes nicht überschreiten darf [1]. In der Richtlinie der Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude [2] finden sich allerdings keine dezidierten Vorgaben, ob Ausbauten oder Erweiterungen bereits im individu-

ellen Sanierungsfahrplan (iSFP) berücksichtigt werden müssen. Die Einschätzung im Einzelfall liegt in der Verantwortung der Expert:innen – etwaig ist eine Klärung mit der zuständigen Baubehörde notwendig. Sie ist wie gewohnt zu dokumentieren und bei Rückfrage des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (Bafa) nachvollziehbar zu belegen.

Ist der Ausbau geplant oder nur beabsichtigt?

Bei Ausbauten und Erweiterungen sind typischerweise Planungsleistungen erforderlich, die mit dem Auftrag für einen Sanierungsfahrplan nicht abgedeckt sind. Steht die Entscheidung der Beratenen jedoch bereits mit Auftragsvergabe zum iSFP soweit fest,

dass sie verbindliche Schritte eingeleitet haben – zum Beispiel einen Antrag bei der Baubehörde auf Umnutzung gestellt oder die Umbauplanung beauftragt – und kann der geplante Ausbau oder die Erweiterung in dem zutreffenden Programmteil der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) als Sanierung gefördert werden, sind sie in jedem Fall im iSPF mit abzubilden – mit der zu dem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Dokumentation.

Ob die Bauteilflächen und die Anlagentechnik des Ausbaus oder der Erweiterung bereits im Ist-Zustand erfasst werden sollen oder erst in der Sanierungsvariante stellt das Bafa den Berater:innen frei, auch weil die verschiedenen Computerprogramme dies unterschiedlich zulassen.

Wie den Ist-Zustand im iSPF abbilden?

Der Ansatz, bereits im Ist-Zustand den Ausbau oder die Erweiterung zu berücksichtigen, wirft eine grundlegende Frage auf: Welche Schichtaufbauten mit welcher energetischen Qualität sollen in diesem Fall für die wärmeübertragenden Flächen der ursprünglich noch unbeheizten oder nichtexistierenden Räume angesetzt werden? Werden beispielsweise für ein nicht ausgebautes Dachgeschoss die vorhandenen Aufbauten verwendet, resultieren daraus sehr hohe Transmissionswärmeverluste und eine falsche Ermittlung des Energiebedarfs. Dann macht ein Vorher-Nachher-Vergleich keinen Sinn.

Bei noch nicht existierenden Anbauten gibt es gar keine Bauteile zu bewerten. Was setzen wir im iSPF an? Die Werte des Referenzgebäudes oder die Werte des Planungsstandes? Hierzu gibt es keine Vorgaben. Wir müssen uns bewusst sein, dass Dokumentation und Erläuterung des Berichts klar aufzeigen müssen, was mit was verglichen wurde. Dies betrifft neben den prognostizierten Energieeinsparungen insbesondere die angesetzten Kosten und somit auch die Aussagen zur Wirtschaftlichkeit.

Was schreibt die BEG vor?

Seit der Novelle zum 21. Oktober 2021 enthält die BEG eine begrüßenswerte Erweiterung bei der Förderung neuer Wohneinheiten in Bestandsgebäuden, die im iSPF angewendet werden kann. Bei dem Ausbau von zuvor nicht beheizten Räumen – zum Beispiel Keller oder Dachboden – oder der Erweiterung bestehender Wohngebäude – zum Beispiel Anbau oder Dachaufstockung – werden die energetischen Maßnahmen in der BEG WG (Wohngebäude) als Sanierung oder alternativ in der BEG EM als Einzelmaßnahmen gefördert.

Für die Förderung von Wohneinheiten, die im Zuge des Ausbaus oder der Erweiterung neu entstehen, sowie für die Frage, wie ein neues Gebäudeteil bei der Bilanzierung zum Nachweis eines Effizienzhauses behandelt wird, sind drei Fälle zu unterscheiden [3] und im iSPF entsprechend zu berücksichtigen.

Fall 1: BEG Sanierungsförderung

Wird durch den Anbau oder die Erweiterung eine neue Wohneinheit geschaffen, in welche zuvor beheizte Flächen einbezogen sind, die somit nicht ausschließlich durch den Anbau oder die Erweiterung neu entstehen, wird sie als Sanierung gefördert und kann in der BEG WG und der BEG EM bei der Bemessung des Förderhöchstbetrags zugrunde gelegt werden.

Das gilt auch bei der Umwidmung von beheizten Nichtwohnflächen zu beheizten Wohnflächen. Sofern durch die

GEB Dossier

Grundlegende Informationen zum Thema finden Sie auch in unserem Dossier Förderung mit Beiträgen und News aus dem GEB:

www.geb-info.de/foerderung



Umwidmung vormals beheizter Räume zu Wohnräumen eine neue Wohneinheit entsteht (mit Einbeziehen von zuvor beheizter Fläche), wird die Wohneinheit in der BEG WG als Sanierung gefördert (siehe TFAQ 1.07 „Umwidmung beheizter Gebäude“ [3]). Bei dem Nachweis für ein Effizienzhaus ist das gesamte Gebäude bestehend aus Bestand und Anbau beziehungsweise Erweiterung zu bilanzieren.

Fall 2: BEG Neubauförderung

Entsteht eine Wohneinheit dagegen ausschließlich im Anbau oder in der Erweiterung neu, ohne dass in sie zuvor beheizte Flächen einbezogen sind, wird sie ausschließlich als Neubau gefördert und kann nur in der BEG WG Neubau KFN (Klimafreundlicher Neubau) für die Bemessung des Förderhöchstbetrags zugrunde gelegt werden.

Das gilt auch bei der Umwidmung von unbeheizten Nichtwohnflächen zu beheizten Wohnflächen. Sofern durch die Umwidmung vormals nicht beheizter Räume zu Wohnräumen eine neue Wohneinheit entsteht (ohne Einbeziehen von zuvor beheizter Fläche), ist eine Antragstellung für diese Wohneinheit nur in der BEG WG KFN als Neubau möglich (siehe TFAQ 1.08 „Umwidmung unbeheizter Gebäude“ [3]). Dabei ist separat zu bilanzieren oder auf Basis einer Bilanzierung des Gesamtgebäudes für einen Effizienzhausstandard, der in beiden Programmen gefördert wird (Effizienzhaus 40).

Seit 2024 gilt: Der Ausbau von zuvor nicht beheizten Räumen – zum Beispiel Keller oder Dachboden – ist in der BEG EM förderfähig. Das gilt auch für Wohneinheiten, die ohne

■ GEB Podcast Gebäudewende

Hören Sie zum Thema auch unseren Podcast #34: GEG, Förderung und Wärmeplanung

<https://t1p.de/GEB250861>



Einbezug bislang beheizter Flächen ausschließlich im Ausbau neu entstehen. Anders als in der BEG WG können sie der Bemessung des Förderhöchstbetrags in der BEG EM zugrunde gelegt werden.

Fall 3: BEG Sanierungsförderung seit 21. Oktober 2021

Wird für eine gemäß Fall 2 neu entstandene Wohneinheit keine Förderung in der BEG WG Neubau KFN oder EM beantragt, können die energetischen Maßnahmen im Rahmen des Förderhöchstbetrags für die bestehenden Wohneinheiten in der BEG WG Sanierung mitgefördert werden. Bei dem Nachweis für ein Effizienzhaus ist das gesamte Gebäude bestehend aus Bestand und Ausbau beziehungsweise Erweiterung zu bilanzieren.

Lassen sich Förderungen kombinieren?

Mit der 2024 in Kraft getretenen Richtlinie für die BEG EM wurde das Kombinationsverbot mit BEG WG und BEG NWG (Nichtwohngebäude) aufgehoben. Zuvor war eine schrittweise Sanierung über Einzelmaßnahmen und Effizienzhausstufen nur in baulich und zeitlich getrennten Vorhaben möglich, das heißt eine erneute Antragstellung war erst nach Abschluss des Vorhabens und nach Einreichung des Verwendungsnachweises zulässig.

Wie beim iSFP vorgehen?

Haben die Beratenen, wie eingangs beschrieben, bereits verbindliche Schritte für Ausbauten oder Erweiterungen eingeleitet und nicht nur Absichtserklärungen abgegeben, ist dies zumindest im Zielzustand im iSFP zu berücksichtigen. Es ist auf alle Fälle wichtig, zu Beginn dem Kunden klar zu kommunizieren, was geleistet wird – und was nicht. Sofern noch keine verbindlichen Schritte und Planungen eingeleitet sind, empfehle ich folgendes Vorgehen:

Bleiben Sie beim iSFP in der ursprünglichen Kubatur. In den Varianten werden keine Änderungen der wärmeübertragenden Flächen – auch nicht aufgrund von zusätzlichen Dämmungen – nachgeführt. Etwaige Ausbauten und Erweiterungen ebenso wie das Nachführen der Flächenermittlung aufgrund von Dämmmaßnahmen wären in diesem Fall in einer gesonderten Berechnung durchzuführen und nicht im iSFP zu dokumentieren. In den meisten Programmen können Sie dazu die finale Variante in ein neues Projekt exportieren und dort weiterbearbeiten.

Diese für den Zielzustand durchgeführte Berechnung mit einer Massenermittlung konform zu den nach DIN V 18599-1: 2018-09 Abschnitt 8 angegebenen Bemaßungsregeln dient

auch als Grundlage für den KfW-Antrag für ein Effizienzgebäude. Hierzu werden nicht nur etwaige Erweiterungen berücksichtigt, sondern alle Bauteilflächen um die zusätzliche Dämmung nachgeführt – ebenso das Volumen. Diese gesonderte – und für die Antragsstellung zum Effizienzhaus bei der BEG auch notwendige – Berechnung kann sowohl innerhalb der Energieberatung vereinbart und geleistet werden oder im Rahmen der geförderten Baubegleitung. Im ersten Fall muss sie dem Bafa nicht vorgelegt werden, weil mit dem iSFP-Auftrag keine bereits verbindlichen Schritte zu Ausbau oder Erweiterung eingeleitet worden sind.

Ein iSFP bietet Orientierung, ersetzt aber nicht die Planung

Übergeordnetes Ziel einer geförderten Beratung für Wohngebäude ist, ein förderfähiges Sanierungskonzept zu erstellen. Das betrifft auch die Einbeziehung von Ausbauten und Erweiterungen. So soll in keinem Fall der Eindruck vermittelt werden, dass der iSFP etwa vorerst nur pro forma erstellt wird und erst recht nicht, dass dieser ein für den Beratenen unbrauchbares Ergebnis liefert. Es ist somit zu unterscheiden, ob hinsichtlich Ausbauten und Erweiterungen lediglich Absichtserklärungen vonseiten der Beratenen vorliegen oder ob bereits verbindliche Schritte eingeleitet und Planungsleistungen beauftragt wurden.

Mit einem iSFP bieten wir ein schlankes Beratungsverfahren mit belastbaren Ergebnissen als Entscheidungsgrundlage für sinnvolle Sanierungen. Die Energieberater:innen sollten mit dem iSFP deshalb nicht den kleinen Finger verkaufen und sich dann den ganzen Arm abnehmen lassen. Beim iSFP handelt es sich um ein Strategiepapier, auf deren Grundlage eine Planung zielgerichtet vorgenommen werden kann. Die Planungsleistungen allerdings sind gesondert zu erbringen.

Aufstockungen und Ausbauten sind aus ökologischer Sicht ausdrücklich zu begrüßen, denn sie schaffen Wohnraum ohne zusätzliche Flächen zu versiegeln. Aber sie sind eben auch gesondert zu planen. Die Stabübergabe von der Energieberatung zur Baubegleitung und zur Umsetzung der Sanierungsarbeiten kann mit einem individuellen Sanierungsfahrplan erfolgreich verlaufen. ■

Quellen

[1] Uli Jungmann und Klaus Lambrecht: GEG im Bild – Praxisgerecht kommentiert und graphisch umgesetzt. 2024. Verlagsgesellschaft Rudolf Müller. ISBN 978-3-481-04686-6

[2] Richtlinie über die Förderung der Energieberatung für Wohngebäude (Vor-Ort-Beratung, individueller Sanierungsfahrplan) vom 6. August 2024:

➔ <https://www.bafa.de/ebw>

[3] Bundesförderung für effiziente Gebäude; Liste der Technischen FAQ – BEG WG/BEG NWG/BEG EM: ➔ <https://www.kfw.de/eee>

Dipl.-Physiker Klaus Lambrecht

ist Partner der Lambrecht Jungmann Partnerschaft (www.solaroffice.de) und Leiter des Deutschen Energieberatertags. Gemeinsam mit dem ifeu hat er den Sanierungsfahrplan BW entwickelt. Er leitet bundesweit die Expertenworkshops zum iSFP.



Bild: www.solaroffice.de