

Bild: Econsult

Abbildung 1: Erzielbare Einsparungen bei den Energiekosten

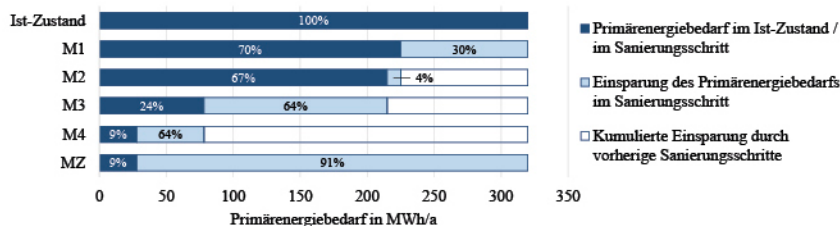


Bild: Econsult

Abbildung 2: Erzielbare Einsparungen im Primärenergiebedarf

Fachbeitrag aus GEB 02/2019
 > www.geb-info.de <

Neuer Musterbericht und Checkliste

SANIERUNGSFAHRPLAN FÜR NICHTWOHNGBÄUDE Bei der Evaluation des EWärmeG in Baden-Württemberg, bei dem der Sanierungsfahrplan eine Erfüllungsoption darstellt, zeigten sich Mängel bei den eingereichten Sanierungsfahrplänen. Jetzt steht ein Musterbericht mit Anhang, Checkliste und Prüfprotokoll als Hilfsmittel zur Verfügung. Klaus Lambrecht, Michael Keller

Der gebäudeindividuelle energetische Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg ist ein Instrument, das Eigentümern von Bestandsimmobilien einen Weg aufzeigt, wie ein Gebäude selbst mit einem hohen Energieverbrauch zu einem energieeffizienten Gebäude saniert und der Anteil erneuerbarer Energien gesteigert werden kann. Die Planung folgt einer langfristig angelegten Sanierungsstrategie. Diese besteht aus mehreren Schritten, die sich über viele Jahre erstrecken und aufeinander aufbauend ausgeführt werden.

Der Sanierungsfahrplan kann bei Nichtwohngebäuden als vollständige Erfüllungsoption für das Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EWärmeG) herangezogen werden. Das im Jahr 2008 erlassene und 2015 novellierte Gesetz wurde kürzlich im Auftrag des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg evaluiert, um dessen Auswirkung besser einschätzen zu können. Hierbei wurden unter anderem die Sanierungsfahrpläne, die für Nichtwohngebäude ausgestellt und bei den unteren Baurechtsbehörden eingereicht wurden, auf inhaltliche Vollständigkeit und Plausibilität

geprüft. Es wurde ersichtlich, dass viele dieser Sanierungsfahrpläne erhebliche Mängel aufweisen und die Qualität der geprüften Sanierungsfahrpläne für Nichtwohngebäude nicht zufriedenstellend ist. Unzureichend berücksichtigt wurden insbesondere die Nutzerwünsche, Zielvorgaben und Fördermöglichkeiten. Außerdem fanden sich eklatante handwerkliche Fehler bei der energetischen Bewertung sowie bei der Darstellung der Kosten – sofern diese überhaupt umfänglich angegeben wurden. Berichte, die den Grundgedanken des Sanierungsfahrplans offensichtlich nicht zum Ausdruck bringen, helfen dem Beratungsempfänger leider nicht bei seiner Entscheidung, wie ein Gebäude Teil des klimaneutralen Gebäudebestands werden kann. Die Unzulänglichkeiten sind detailliert im Evaluationsbericht aufgelistet.

Aus über 20 geleiteten Zertifikatslehrgängen zur energetischen Bewertung von Nichtwohngebäuden und von gecochten Nachweisberechtigten kennt der Autor Klaus Lambrecht den Wunsch, über strukturierte Produkte – bis zum „Bericht auf Knopfdruck“ – nicht nur die Qualität, sondern auch die Auskömmlichkeit ihrer Beratungsleistung zu gewährleisten.

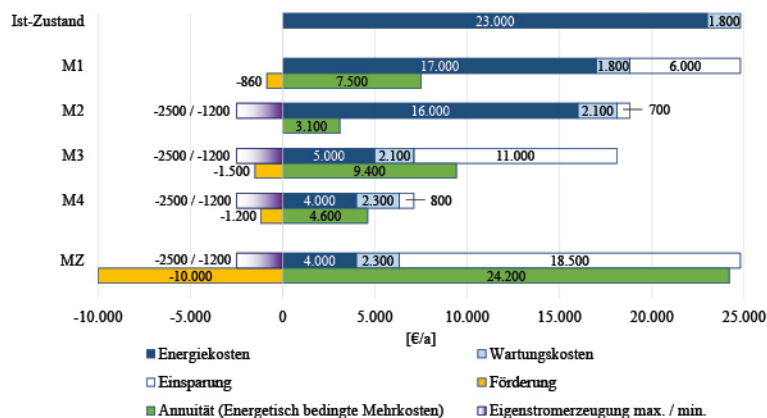


Bild: Econsult

Abbildung 3: Darstellung finanzieller Aspekte der energetischen Sanierung: Überblick über die jährlich anfallenden Kosten, gegenübergestellt werden die jährlichen Förderanteile sowie etwaige Vergütungen aus der Stromerzeugung.

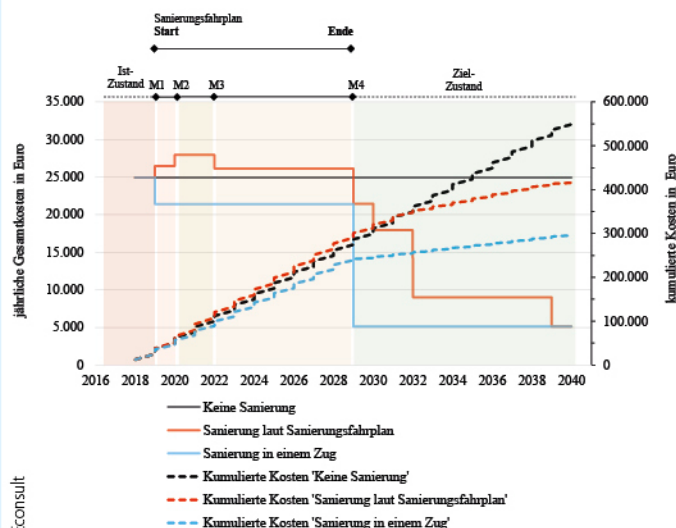


Bild: Econsult

Abbildung 4: Übersicht über die Gesamtkosten über einen Zeitraum von 22 Jahren

Musterbericht: Hilfsmittel für gute Sanierungsfahrpläne

Durch die Veröffentlichung eines musterhaften Sanierungsfahrplans stellt das Umweltministerium Baden-Württemberg Energieberatern ein Hilfsmittel zur freiwilligen Verwendung zur Verfügung, um zukünftig vollständige und qualitativ hochwertige Sanierungsfahrpläne erstellen zu können. Der Musterbericht enthält alle durch die Verordnung der Landesregierung zum gebäudeindividuellen energetischen Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg (SFP-VO) geforderten Inhalte (diese sind sehr nahe an den Anforderungen aus dem Bundesförderprogramm „Energieberatung für Nichtwohngebäude von Kommunen und gemeinnützigen Organisationen“). Der Bericht ist zudem logisch strukturiert aufgebaut und enthält gut aufbereitete Abbildungen und Tabellen.

Im Musterbericht war es den Autoren wichtig, für den Bauherrn transparent darzustellen, welche Auswirkungen die empfohlenen Maßnahmen haben. Dabei werden die Werte sowohl für den jeweiligen Schritt wie auch für eine Gesamtsanierung in einem Zug dargestellt. Die Abbildungen 1 bis 4 zeigen einige Auszüge aus dem Muster-Sanierungsfahrplan.

Der Musterbericht ist weder eine Vorlage für einen „Bericht auf Knopfdruck“ noch entlastet er den Berater aus seiner Verpflichtung, gebäude- und nutzerindividuelle Vorschläge zu erarbeiten. Aber er dient dazu, konkret aufzuzeigen, wie ein guter Bericht aussieht. Für diesen Bericht haben die Autoren auch das Prüfprotokoll veröffentlicht, damit nachvollziehbar wird, wo welche Anforderung im Bericht Niederschlag gefunden hat.

Weitere Informationen und Material

Der Musterbericht für ein Nichtwohngebäude nach Sanierungsfahrplan-Verordnung Baden-Württemberg (Stand Januar 2019) steht mit Anhang, Checkliste und Prüfprotokoll auf der Seite des Umweltministeriums Baden-Württemberg zum Download bereit unter <http://bit.ly/niwofahrplan>

Die Evaluation des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes (EWärmeG) durch ifeu-Institut, Öko-Institut, Fraunhofer ISI und Econsult von Oktober 2018 ist verfügbar unter <http://bit.ly/geb1466>

Econsult bietet ab Februar 2019 Zertifikatslehrgänge für Nichtwohngebäude (80 UE) an, in die der Musterbericht integriert wird. Termine unter www.solaroffice.de

Klaus Lambrecht,

Diplom-Physiker, ist Partner der ECONSULT Lambrecht Jungmann Partner in Rottenburg und Stuttgart (www.solaroffice.de). Als Experte mit über 20-jähriger Praxiserfahrung in der Energieplanung und Gebäudesimulation ist er tätig im Coaching von Planern und Beratern bei der Entwicklung von Energiekonzepten und energetischen Nachweisen (insbesondere bei Einsatz der DIN V 18599) sowie Sanierungsfahrplänen, bei Forschungsprojekten und als Leiter zahlreicher Lehrgänge und des Deutschen Energieberaterstags.



Bild: Klaus Lambrecht

Michael Keller,

M. Sc. ReBa, studiert ressourceneffizientes Bauen an der Hochschule für Forstwirtschaft in Rottenburg am Neckar und arbeitet seit 2018 in der Projektentwicklung/-steuerung im Gebäudemanagement der Stadt Pforzheim. Seine Masterthesis zum Thema „Strategieentwicklung für die energetische Optimierung von Nichtwohngebäuden im Gebäudebestand am Beispiel des individuellen Sanierungsfahrplans“ wurde von Prof. Dr. Martin Brunotte und Klaus Lambrecht betreut.



Bild: Michael Keller