



Wenn eine neue Heizung her muss, ist das oft eine nicht unerhebliche Investition. Die Erstellung eines Sanierungsfahrplans durch einen zugelassenen Energieberater spart in den meisten Fällen viel Geld. Sowohl bei Wohngebäuden (Ein- und Mehrfamilienhäusern), als auch bei Nichtwohn-Gebäuden wie öffentliche Bauten, Bürogebäude, Geschäfte, Hallen und Verwaltungen. Wir als [qualifizierte Energieberater \(BAFA\)](#) und [Energieeffizienz-Experten \(dena\)](#) beraten private und gewerbliche Immobilienbesitzer bei ihrer Entscheidung, welche Sanierungsmaßnahmen optimalerweise an ihrem Gebäude durchgeführt werden sollen und welche Fördermöglichkeiten es gibt.

Wir bieten drei spezifische Energieberatungsfelder an: [Energieberatung für Wohngebäude](#), [für Kommunen/Nichtwohngebäude](#) sowie [Energieberatung für den Mittelstand](#).

Mit diesem Infoblatt stellen wir unseren Kunden wichtige Informationen zum Thema [Sanierungsfahrplan \(SFP\)](#) zur Verfügung. Es soll privaten, gewerblichen und kommunalen Eigentümern sowie Hausverwaltern von Wohn- und Nichtwohngebäuden helfen, die richtigen [Sanierungsentscheidungen](#) zu treffen und eine [höchstmögliche Förderung](#) zu erhalten.

Bitte denken Sie grundsätzlich bei Vermietung und Verkauf eines Wohn- oder Nichtwohngebäudes ab 50 m<sup>2</sup> Fläche an die gesetzliche Verpflichtung, einen [neuen Energieausweis](#) zu erstellen, wenn der vorhandene schon älter als 10 Jahre ist.

## Was ist ein Sanierungsfahrplan?

Der Sanierungsfahrplan ist ein Konzept, den ein Energieberater für einen Immobilienbesitzer erstellt. Er zeigt mögliche Sanierungsschritte an seiner Immobilie auf, berechnet Energieeffizienz und Kosten und bringt die Maßnahmen in eine sinnvolle Reihenfolge. Die Verordnung für den Baden-Württembergischen Sanierungsfahrplan zur

Erfüllung des EWärmeG ist seit dem 1. Juli 2015 in Kraft.

## Die Praxisfälle

**1 Neue Gas-Heizung für das Wohnhaus**  
Ein Gebäudeeigentümer braucht eine neue Gasheizung für sein Wohnhaus. Er wünscht keine Solaranlage, will nicht viel investieren. Das aktuelle EWärmeGesetz muss aber erfüllt werden. Wenn Sie einen Sanierungsfahrplan vorlegen können, müssen Sie bei Wohngebäuden nur noch 10% statt 15% der Energieauflagen des Gesetzes erfüllen. Wenn Sie zum Beispiel trotzdem eine klassische Gasheizung einbauen wollen, dann müssen Sie, um die Auflagen zu erfüllen, einen Nachweis von Ihrem Energieversorger bringen, dass er Ihnen 10% Biogas liefert (2/3-Erfüllung der Auflagen) und eben einen Sanierungsfahrplan als fehlendes Drittel der Resterfüllung einreichen. Die im Sanierungsfahrplan aufgezeigten Aktionen sind jedoch nicht verpflichtend, das heißt, sie müssen nicht unbedingt umgesetzt werden.

**2 Wohnhaus: Sanierung, aber wie umfangreich soll sie werden?**  
Der Besitzer will sanieren – möglichst mit KfW-Förderung, weiß noch nicht so Recht, welche Sanierungsmaßnahmen er durchführen soll (Heizung, Dämmung, Fenstertausch,...). Auch hier bietet sich die Durchführung eines [Sanierungsfahrplans](#) an. Die Erstellung eines Sanierungsfahrplans oder eines Sanierungskonzeptes wird zu 50% von der KfW-gefördert. Die darin vorgeschlagenen Aktionen zur Energieeinsparung werden durch Zuschüsse, Tilgungszuschüsse und zinsgünstige Darlehen von der KfW-Bank gefördert.

**3 Wohnhaus: Sanierung, ja, oder nein?**  
Der Besitzer weiß noch nicht, ob er überhaupt sanieren soll. Auch hier bietet sich die Durchführung eines [Sanierungsfahrplans](#) an. Je nach Typ wird dieser durch die L-Bank oder das BAFA gefördert.

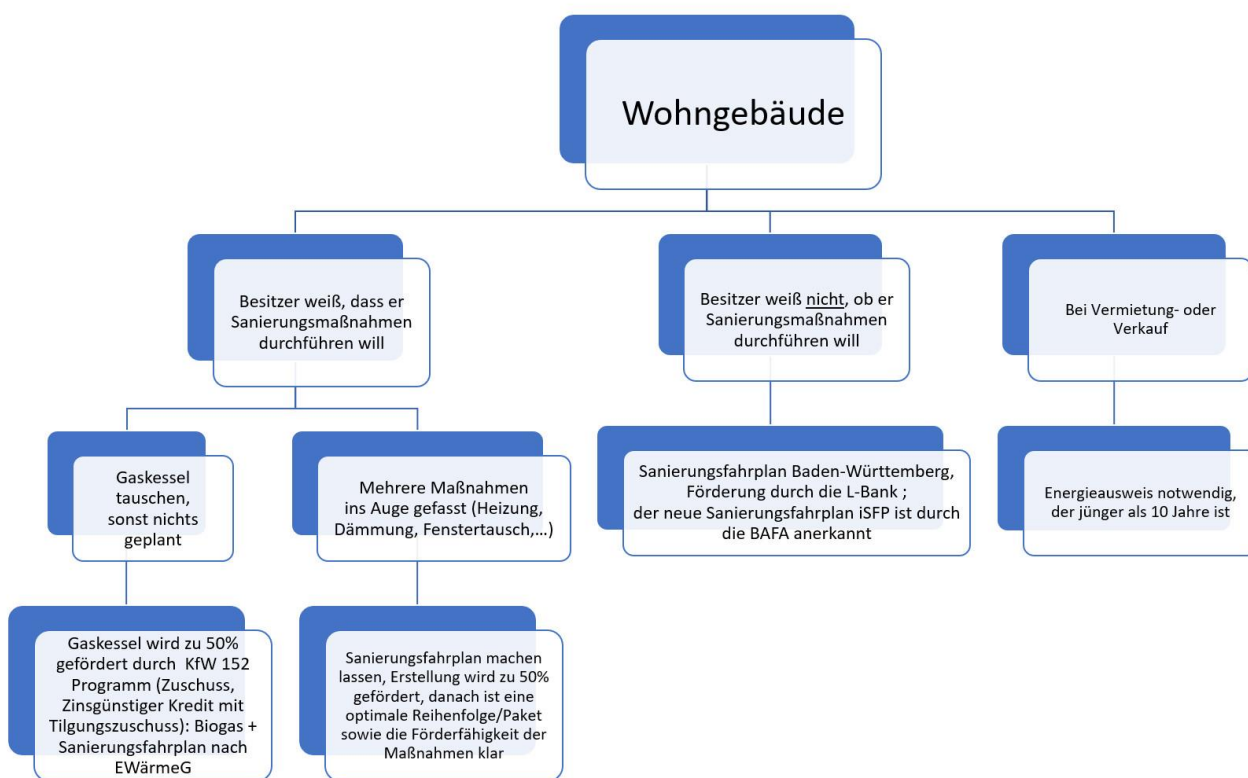
**4 Nichtwohngebäude: neue Heizung** Die Heizung selber wird nicht gefördert, wohl aber gilt der [Sanierungsfahrplan](#) alleine schon als 100%-Erfüllung des EWärmeG.

**5 Nichtwohngebäude: mehrere Maßnahmen zur Energieeffizienzsteigerung** Diese Maßnahmen werden als Kredit oder Tilgungszuschuss [direkt gefördert](#).

**6 Nichtwohngebäude: Sanierung, ja, oder nein?** Hier bietet sich eine [BAFA-Beratung](#) an. Die [kommunale Energieberatung](#) wird vom BAFA bis zu 80% gefördert. Die KfW fördert mit der [Energieberatung Mittelstand](#) Gebäude-Sanierungen (Verwaltung, Produktion) von kleinen und mittleren Unternehmen bis zu 80%.

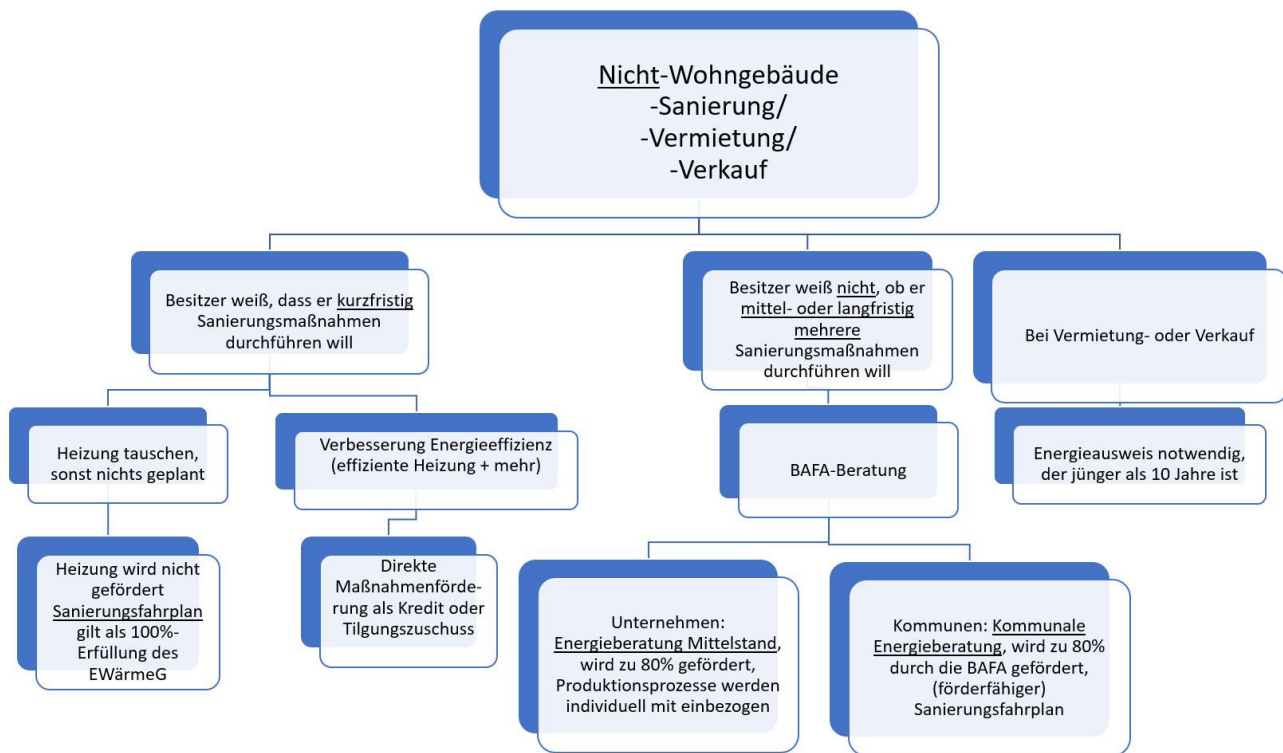
**7 Vermietung oder Verkauf der Immobilie** Immobilieneigentümer, die ihre Immobilie ganz oder teilweise verkaufen, vermieten, verpachten oder verlesen möchten, müssen potentiellen Interessenten spätestens bei der Besichtigung einen gültigen Energieausweis vorweisen oder gut sichtbar aushängen. Diese Daten brauchen Sie schon bei der Inserierung der Immobilie (Bußgeld von bis zu 14.000€). Nach Abschluss eines Kaufvertrages muss der Ausweis (oder eine Kopie) an den neuen Eigentümer übergeben werden. Vor 10 Jahren wurden die ersten Energieausweise Pflicht. Diese sind jetzt abgelaufen.

Wir haben Ihnen im Folgenden diese Informationen in einer Übersicht dargestellt, sowie die aktuellen Fördermöglichkeiten zusammengestellt:



### Förderung Wohngebäude

	Programm	Maßnahmen	maximal förderfähige Investitionskosten/ Wohneinheit	entweder		oder	
				Kredit <sup>1</sup> + Tilgungszuschuss	Zuschuss bei maximal 2 Wohneinheiten nach Sanierung pro Wohneinheit <sup>4</sup>		
Energieeffizient sanieren	Programm 167	Erneuerbare Energien	50.000 €	1,51 %	./.	./.	
	Programme 151/430	KfW Effizienzhaus 55	100.000 €	0,75 % 0,75 %	27,5 %	32,5 %	30 % max. 30.000 €
		KfW Effizienzhaus 70			22,5 %	25,5 %	25 % max. 25.000 €
		KfW Effizienzhaus 85			17,5 %	19,5 %	20 % max. 20.000 €
		KfW Effizienzhaus 100			15,0 %	16,0 %	17,5 % max. 17.500 €
		KfW Effizienzhaus 115			12,5 %	13,5 %	15 % max. 15.000 €
	Programme 152/430	Einzelmaßnahmen	50.000 €	Wohnungseigentümergeinschaft: 0%	12,5 %	15 % max. 15.000 €	
		Heizungs- oder Lüftungspaket			7,5 %	9,5 %	10 % max. 10.000 €
	Programm 431	Planung + Baubegleitung		max. 4.000 €		12,5 %	15 % max. 15.000 €
						50 % der förderfähigen Kosten	



## Förderung Nicht-Wohngebäude

			Kreditzinsen (bis max. 25 Mio € Kreditsumme pro Einzelmaßnahme)	Tilgungszuschuss in % des Zusagebetrages		maximaler Förderbetrag/qm	
KfW Energieeffizienzprogramm 276 für KMUs	Sanierung	KfW Effizienzhaus 70 <sup>2</sup>	ab 1% <sup>1</sup>	17,5 %	18,5 %	175 €/qm	185 €/qm
		KfW Effizienzhaus 100		10 %	11 %	100 €/qm	110 €/qm
		KfW Effizienzhaus Denkmal		7,5 %		75 €/qm	
		Einzelmaßnahmen		5 %	6 %	50 €/qm	60 €/qm

## Noch Fragen?

In diesem Merkblatt erhalten Sie einen groben Überblick und eine erste Orientierung. Wenn Sie weitere Fragen haben, wenden Sie sich gerne an uns.

Ingenieurbüro Quarti, Telefon: 0781 6390993-0,  
E-Mail: [email@ib-quarti.de](mailto:email@ib-quarti.de)

Herausgeber:  
Ingenieurbüro Quarti GmbH, Kronenplatz 1, 77652 Offenburg  
Telefon: 0781 6390993-0, E-Mail: [email@ib-quarti.de](mailto:email@ib-quarti.de)  
Stand: 09/2018