



## **„Ein Sanierungsfahrplan bei Nichtwohngebäuden lohnt sich immer!“**

*Herr Quarti, man hört öfter vom „Sanierungsfahrplan“ der Landesregierung. Was ist das genau und welche Chancen bieten sich für Nichtwohngebäude?*

Der Sanierungsfahrplan ist ein Plan, den ein erfahrener 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 ist rückwirkend seit dem 1. Juli 2015 in Kraft. Bei Nichtwohngebäuden kann ein Sanierungsfahrplan zur vollständigen (ersatzweisen) Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben (EwärmeG) herangezogen werden.



*Herr Kempf, was heißt ersatzweise Erfüllung?*

Nun ja, nehmen wir an, ein Unternehmen oder eine Kommune besitzt eine Immobilie, die eine neue Heizanlage braucht oder sogar saniert werden sollte. Das Gesetz will erneuerbare Energien im Sinne des Klimaschutzes fördern und fordert den Einsatz von 15% erneuerbarer Energien beim Austausch der zentralen Heizungsanlage. Wenn Sie einen Sanierungsfahrplan nachweisen können, müssen Sie keine weiteren Auflagen aus dem Gesetz erfüllen, er gilt als 100%-Erfüllung. Das Unternehmen bzw. die Kommune kann dann beispielsweise trotzdem eine klassische Gasheizung einbauen. Das ist finanziell sehr interessant, denn hier kann man viel Geld sparen. Und gefördert werden die Kosten für einen Sanierungsfahrplan und dessen Durchführung auch.

*Herr Kempf, den Fahrplan braucht man also nur, wenn man für ein Nichtwohngebäude eine neue Heizungsanlage benötigt?*

Nein, sinnvoll ist ein Sanierungsfahrplan für alle Besitzer eines Nichtwohngebäudes. Er lohnt sich immer. Denn erfahrungsgemäß decken wir mit unserem Energiecheck Schwachstellen bei Wärmetechnik, Anlagentechnik, Bautechnik, Kühlung oder Beleuchtung auf. Es gibt immer Energiesparpotenzial, vor allem auch in sehr energielastigen, öffentlichen Gebäuden. Wir budgetieren die Effizienzmaßnahmen, rechnen die schrittweise Amortisation und zeigen den zeitlichen Ablauf auf. Am Ende steht immer ein Plus für das Unternehmen oder die Kommune und natürlich für das Klima. Und in der Werbung kann man sich damit als umweltfreundliches Unternehmen positionieren.

Mit einem Sanierungsfahrplan können Sie die Energiesparmaßnahmen strategisch angehen. Die Schnittstellen zu späteren Sanierungspakten werden gleich mit berücksichtigt.

*Herr Quarti, wie kann man mit dem Sanierungsfahrplan konkret Geld sparen?*

Neben den geringeren Energiekosten, zeigt Ihnen der unabhängige Energieberater die Fördermöglichkeiten des Bundes und Landes auf. Wir bieten den Sanierungsfahrplan für Nichtwohngebäude im Rahmen des Förderprogramms „Energieberatung Mittelstand“ mit 80% Förderung an (BAFA). Auch eine Förderung des Sanierungsfahrplans durch die Landesregierung ist in Planung.

Zusätzlich dazu können durch den schrittweisen Sanierungsplan Baufehler vermieden werden. Die Beratung berücksichtigt auf jeden Fall die individuellen Bedürfnisse und Wünsche des Unternehmens oder der Kommune. Der Plan zeigt aufeinander aufbauende, sich ergänzenden Maßnahmen auf. Die schrittweisen Investitionen werden planbar, man kann entsprechend Rücklagen bilden und budgetieren..

*Herr Kempf, wie läuft ein Sanierungsfahrplan praktisch ab?*

Sie kontaktieren einen örtlichen Energieberater wie uns zum Beispiel. Der macht mit Ihnen einen Ortstermin aus und nimmt das Gebäude, Ihre Bedürfnisse und Wünsche, die aktuellen Verbrauchsdaten, schon realisierte Sanierungsmaßnahmen etc. auf. Anschließend erstellt er ein energetisches Sanierungskonzept Ihrer Immobilie. In einem anschließenden Beratungsgespräch erklärt er Ihnen den individuellen Sanierungsfahrplan. Diesen können Sie dann als Erfüllung des EWärmeG bei der Baurechtsbehörde einreichen.

*Herr Kempf, mit welchen Kosten muss ich rechnen?*

Je nach Anzahl der Nutzungseinheiten entstehen unterschiedliche Kosten. Wir bieten die Beratung und Planung ab 3.000 Euro netto an. Hier eine Richtschnur (Quelle: ECONSULT Lambrecht Jungmann Partnerschaft Physiker und Ingenieur):

Kostenschätzung für jeweils einen Sanierungsfahrplan für ein Gebäude	Anzahl der Nutzungseinheiten <sup>1)</sup>	Anzahl der Zonen nach DIN V 18599 / EnEV	Kostenkorridor [EURO] ohne MwSt.
Verwaltungs-/ Bürogebäude mit Kantine	2	7 bis 10	6.000 bis 9.000
Verwaltungs-/ Bürogebäude	1	1 <sup>2)</sup>	3.000 bis 6.000
einfaches Hotel / Pension mit Gastronomie	2	7 bis 10	6.000 bis 10.000
Kita / Schule	1	1 <sup>2)</sup>	3.000 bis 6.000
Supermarkt / Discounter	1	3 bis 5	4.000 bis 8.000
Krankenhaus mit Reha und Cafeteria	3	> 12	12.000 bis 24.000

<sup>1)</sup> bestehend aus einer Hauptnutzung mit mehreren Nebennutzungen <sup>2)</sup> vereinfachtes Verfahren nach EnEV Anlage 2 Nummer 3

Bei gewerblichen Gebäuden sowie für Baudenkmale und besonders erhaltenswerte Bausubstanz (KfW) kalkulieren wir von Fall zu Fall.

*Was würden Sie einem Unternehmer oder einer Kommune raten?*

Sich von einem Energieeffizienz-Experten unabhängig beraten zu lassen. Das lohnt sich auf jeden Fall. Und beim Heizungswechsel sowieso.

Kontakt:

Ingenieurbüro Quarti GmbH

Dipl.-Ing. (FH) Ralf Quarti

Energieeffizienz-Experte für Förderprogramme des Bundes

Fabrikstraße 1, 77746 Schutterwald, Tel.: 0781/63 90 993-0

email@ib-quarti.de      www.ib-quarti.de

\*\*\*\*\*

Die **Ingenieurbüro Quarti GmbH** ist seit über 30 Jahren ein gefragter Partner für Tragwerks- und Energieplanung in Baden. Das Büro plant vielseitig, sowohl kleine, als auch große Projekte: Wohn-, Industrie- und Gewerbegebäude im Neubau oder Bestand sowie denkmalgeschützte, historische Bauwerke. Im Frühjahr 2016 wird das Büro nach Offenburg in das neue Gesundheitszentrum umziehen.

**Arnold Kempf** ist Diplom-Ingenieur Elektrotechnik (FH) und gründete 1996 das Ingenieurbüro für rationelle Energieanwendung in Schutterwald. Als unabhängiger Energieberater analysiert er den Energiebedarf mit Schwerpunkt Nichtwohngebäude (Wärmetechnik/Bautechnik/Anlagentechnik).