



„Der Sanierungsfahrplan lohnt sich für jeden Immobilienbesitzer!“

Herr Quarti, man hört öfter vom „Sanierungsfahrplan“ der Landesregierung. Was ist das genau und ersetzt er den bekannten „Energiesparcheck“?

Der Sanierungsfahrplan ist ein Plan, den ein erfahrener Energieberater für einen Hausbesitzer 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 und gilt als eine *Erfüllungsoption* des Erneuerbare Energien-Gesetzes (EWärmeG). Der Sanierungsfahrplan BW löst- tatsächlich den „Energiesparcheck“ ab.



Was heißt Erfüllungsoption?

Nun ja, nehmen wir an, Sie besitzen privat eine Immobilie, die am 1.1.2009 schon erbaut war und mehr als 50 qm Fläche hat, und Sie wollen bzw. müssen die Heizung erneuern. 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 bei Wohngebäuden nur noch 10 statt 15% der Energieauflagen des Gesetzes erfüllen – bei Nichtwohngebäuden entfallen die Gesetzesauflagen sogar ganz. 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) und eben einen Sanierungsfahrplan als fehlendes Drittel der Resterfüllung einreichen. Das ist übrigens finanziell noch um einiges interessanter für gewerbliche Kunden. Denn bei Nichtwohngebäuden ist der Sanierungsfahrplan eine 100%-Erfüllungsoption! Hier kann eine Menge Geld gespart werden.

Den Fahrplan brauchen also nur Immobilienbesitzer, die in eine neue Heizungsanlage investieren wollen?

Nein, sinnvoll ist ein Sanierungsfahrplan für alle Besitzer einer Immobilie, die älter als 15 bis 20 Jahre ist. Ab dann stehen regelmäßig erste Modernisierungsmaßnahmen an, z.B. der Heizungstausch - egal ob Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus bzw. Gewerbeimmobilie.

Mit einem Sanierungsfahrplan können Sie diese Maßnahmen strategisch angehen. Die Schnittstellen zu späteren Sanierungspakten werden gleich mit berücksichtigt. Oder stellen Sie sich vor, Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen und können dem Käufer vorab schon einen seriösen und kalkulierten Sanierungsfahrplan vorlegen. Dann verkaufen Sie Ihr Haus mit einer konkreten Perspektive! Der Käufer wird das sehr zu schätzen wissen.

Oder Sie wollen Ihre Immobilie vererben. Ihren Erben hinterlassen Sie ein Gebäude mit Zukunft – das ist eine Motivation, nachhaltig etwas daraus zu machen. Auf jeden Fall hilft der Plan, Geld zu sparen und den Werterhalt sicherzustellen.

Wie kann man mit dem Sanierungsfahrplan konkret Geld sparen?

Der unabhängige Energieberater zeigt Ihnen die Fördermöglichkeiten des Bundes und Landes auf.

Auch eine Förderung des Sanierungsfahrplans durch die Landesregierung ist in Planung.

Zusätzlich dazu können durch den schrittweisen Sanierungsplan Baufehler vermieden werden (z. B. Fenstereinbau gleich in der richtigen Tiefe für eine später geplante Außendämmung). Die Beratung

berücksichtigt auf jeden Fall die individuellen Bedürfnisse und Wünsche des Besitzers. Er bekommt einen Plan mit aufeinander aufbauenden, sich ergänzenden Maßnahmen. Die schrittweisen Investitionen werden für ihn planbar, er kann entsprechend Rücklagen bilden.

Wie läuft ein Sanierungsfahrplan praktisch ab?

Sie kontaktieren einen örtlichen Energieberater wie uns zum Beispiel (Expertenliste von Bund und KfW: www.energie-effizienz-experten.de). 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 Teilerfüllung des EWärmeG bei der Baurechtsbehörde einreichen.

Mit welchen Kosten muss ich rechnen?

Wir bieten den Fahrplan für ein normales Einfamilienhaus ab 1.200 Euro inkl. MwSt. pauschal an. Mehrkosten entstehen hauptsächlich durch das Nichtvorhandensein von Bauplänen. Bei komplexeren oder gewerblichen Gebäuden sowie für Baudenkmale und besonders erhaltenswerte Bausubstanz (KfW) kalkulieren wir von Fall zu Fall.

Was würden Sie einem Immobilienbesitzer 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 Sommer 2016 wird das Büro nach Offenburg in das neue Gesundheitszentrum umziehen.

Das Interview führte Stephanie Hillemanns-Wollbrett mit Ralf Quarti, Inhaber und Geschäftsführer der Quarti GmbH in Schutterwald.

Foto-Credit: Stephanie Hillemanns-Wollbrett