Mein Sanierungs-fahrplan

DEUTSCHLAND MACHT'S EFFIZIENT.

Mein Sanierungsfahrplan

Energieberater
Herr
Frank Weber
Beraternr. (BAFA): 227744
Vorgangsnr. (BAFA): EBW 650262

Gebäudeadresse

weber-konzepte

Herr
Frank Weber
Unterdorfstr. 32a
99625 Kölleda OT Backleben
03635-600956
info@weber-konzepte.de
www.weber-konzepte.de

Ihr Sanierungsfahrplan

heute erhalten Sie Ihren persönlichen Sanierungsfahrplan für Ihr Wohnhaus. Aus unserem Gespräch ging der Wunsch hervor, über sinnvolle Sanierungsschritte an Ihrem Gebäude informiert zu werden. Koppeln Sie die vorgeschlagenen Effizienzmaßnahmen am besten an die sowieso anfallenden Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten, um Kosten zu sparen. So wird der Zustand Ihres Hauses mit jedem Sanierungspaket aufgewertet, sodass nach Abschluss des Fahrplans ein guter, zukunftsfähiger energetischer Standard erreicht ist: Die Wohnqualität steigt, Wohnkomfort und die Behaglichkeit verbessern sich deutlich.

Maßnahmenpaket 1: Außenwand/Fenster/Tür (Förderquote 20 %)

Maßnahmenpaket 2: oberste Geschossdecke (Förderquote 20 %)

Maßnahmenpaket 3: Böden/Hauseingang (Förderquote 20 %)

Maßnahmenpaket 4: Anlagentechnik (Förderquote 35 %)

Maßnahmenpaket 5: Lüftungsanlage (Förderquote 20 %)

Mit der Durchführung aller Maßnahmenpakete, können Sie Ihr Gebäude zu einem Effizienzhausstandard 85 EE führen. Durch das Erreichen der EH-Stufe 85 EE ist ein Zuschuss von 10 % möglich, dies setzt sich zusammen aus 5 % Tilgungszuschuss und 5 % EE-Bonus.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Weber

Bericht erstellt am 18. Januar 2023

Ihr Haus heute – Bestand

Im Rahmen der Vor-Ort-Analyse des Gebäudes wurden die hier dargestellten besonderen baulichen Ausgangsbedingungen vorgefunden.

Gebäudedaten	
Standort	Sprötau
Gebäudetyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1900
Wohnfläche	ca. 205 m²
Vollgeschosse	2
Keller	ja / unbeheizt
Dach	unbeheizt
Baujahr Heizung	1970
Bisherige Sanierungen	
Erneuerbare Energien	

1 Wärmeerzeugung
Die Wärmeerzeugung ist stark veraltet und nutzt ausschließlich fossile Brennstoffe

2 Außenwand
Die Außenwand ist ungedämmt

3 Warmwasserbereitung
Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral über Strom

4 Haustür
Die Haustür entspricht nicht dem Stand der Technik

Sonstiges
Ein Sanierungsvorschlag wird von uns für jedes Bauteil erstellt, dessen U-Wert im IST-Zustand nicht den Anforderungen des GEG genügt.

Ihr Haus heute – energetischer Istzustand

Überblick zum energetischen Istzustand und Sanierungsbedarf ihres Hauses

Skala zur Energieeffizienz:

sehr schlecht — sehr gut

Ihr Haus heute – Beschreibung und Erläuterung

So sind die Grafiken zu verstehen

Zur Übersichtlichkeit werden im Sanierungsfahrplan einzelne Bau- und Anlagenteile unterschiedlichen Komponenten zugeordnet. Diese haben jeweils einen wesentlichen Anteil an der energetischen Gesamtqualität des Gebäudes. Jede Komponente wird durch ein charakteristisches Piktogramm dargestellt, welche sich in dem gesamten Dokument wiederfinden.

Die energetische Bewertung der einzelnen Komponenten erfolgt anhand der berechneten energetischen Kennwerte und wird farblich dargestellt.

In der Mitte finden Sie die energetische Gesamtbewertung für Ihr Haus heute. Mit den Piktogrammen werden zum einen die Gebäudehülle (Dach, Fenster, Wände, Boden) und zum anderen die Anlagentechnik (Heizung, Warmwasser, Wärmeverteilung, Lüftung) bewertet.

Im Verlauf der Sanierung zeigen die Piktogramme den voraussichtlichen energetischen Zustand nach erfolgreicher Sanierung auf.

Individuelle Ausgangssituation für Ihre Sanierung

Für die Beurteilung der einzelnen Gebäudebauteile und der Anlagentechnik Ihres Gebäudes, wurden diese bei der Vor-Ort-Begehung aufgenommen und energetisch bewertet. In den einzelnen Bauteilkategorien sind folgende Ausgangssituationen vorgefunden worden:

Die oberste Geschossdecke ist aus heutiger energetischer Sicht nicht ausreichend gedämmt. Sie befindet sich in einem schlechten energetischen Zustand und sollte in jedem Fall saniert werden, um unnötige Wärmeverluste nach oben zu vermeiden.

Die Außenwände des Gebäudes sind stark sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr dem Baustandard der heutigen Zeit.

Die transparenten Außenbauteile (Fenster und Türen) sind aufgrund ihres Alters gegen neue und moderne Fenster zu tauschen.

Die Kellerdecke ist bisher noch nicht gedämmt worden und muss, um die Wärmeverluste in die unbeheizten Räume des Kellers zu minimieren unbedingt saniert werden.

Die Wärmeerzeugung des Gebäude ist stark veraltet und nutzt ausschließlich fossile Brennstoffe zur Bereitstellung der Wärmeenergie. Sie sollte unbedingt erneuert werden.

Durch die vorgeschlagenen Sanierungen innerhalb dieses individuellen Sanierungsfahrplans, können Sie Ihr Gebäude Schritt für Schritt aufwerten und somit einen hochwertigen energetischen Standard erreichen. Wenn Sie die vorgeschlagenen Anforderungen an die Sanierungen einhalten, ist die Nutzung der möglichen Fördergelder optimal.

Ihr Sanierungsfahrplan

Auf der gegenüberliegenden Seite befindet sich das Herzstück des iSFP, die Fahrplanseite.

Hier finden Sie einen langfristigen Überblick zum energetischen Zustand Ihres Gebäudes und die umzusetzenden Sanierungsmaßnahmen. Angefangen mit dem Istzustand hin zum Zielzustand nach Umsetzung aller Maßnahmenpakete. Der energetische Zustand wird dabei jeweils anhand des Primärenergiebedarfs beurteilt und farblich dargestellt. Dunkelgrün entspricht dem höchsten Effizienzniveau, dunkelrot dem niedrigsten. Zusätzlich werden auch die Investitionskosten sowie die Förderungen für die einzelnen Maßnahmenpakete ausgegeben. Informationen zu Energiekosten, CO_2 - Emissionen und erwarteten Endenergieverbrauch werden nur für den Ist- und Zielzustand dargestellt. Die Zeitleiste zeigt den individuell mit Ihnen abgestimmten Umsetzungszeitpunkt für das jeweilige Maßnahmenpaket an. Detaillierte Informationen zu den jeweiligen Einzelmaßnahmen finden Sie in der Umsetzungshilfe.

Einordnung der energetischen Gesamtbewertung des Hauses auf der Farbskala

	q_p in kWh/(m²a)	Beschreibung
	≤ 30	Fortschrittlicher Standard
	≤ 60	Gesetzliche Anforderung an Neubauten Stand 2020
	≤ 90	Gesetzliche Anforderung an Neubauten Stand 2002/2009
	≤ 130	Teilsaniertes Gebäude
	≤ 180	Teilsaniertes oder unsaniertes Gebäude
	≤ 230	Teilsaniertes oder unsaniertes Gebäude
	> 230	Teilsaniertes oder unsaniertes Gebäude

Primärenergiebedarf

Der Primärenergiebedarf berücksichtigt neben dem Endenergiebedarf des Gebäudes auch den Energieaufwand für die vorgelagerten Prozessketten außerhalb des Gebäudes. Dazu gehören die Gewinnung, Aufbereitung, Umwandlung und Verteilung der jeweils eingesetzten Brennstoffe.

(erwarteter) Endenergieverbrauch

Der erwartete Endenergieverbrauch beruht auf einem Abgleich mit dem berechneten Endenergiebedarf (Energiemenge für Heizung, Warmwasser, Lüftung), dem individuellen Nutzerverhalten und Klimafaktoren. Liegen keine Verbrauchdaten zum Abgleich vor, wird mit einem typischen Verbrauchsfaktor der erwartete Endenergieverbrauch ermittelt.

Sowieso-Kosten

Zu den Sowieso-Kosten zählen im iSFP die Kosten, die ohnehin für notwendige Instandsetzungen anfallen, sowie Kosten für sonstige Modernisierungsmaßnahmen (z.B. Komfortverbesserung).

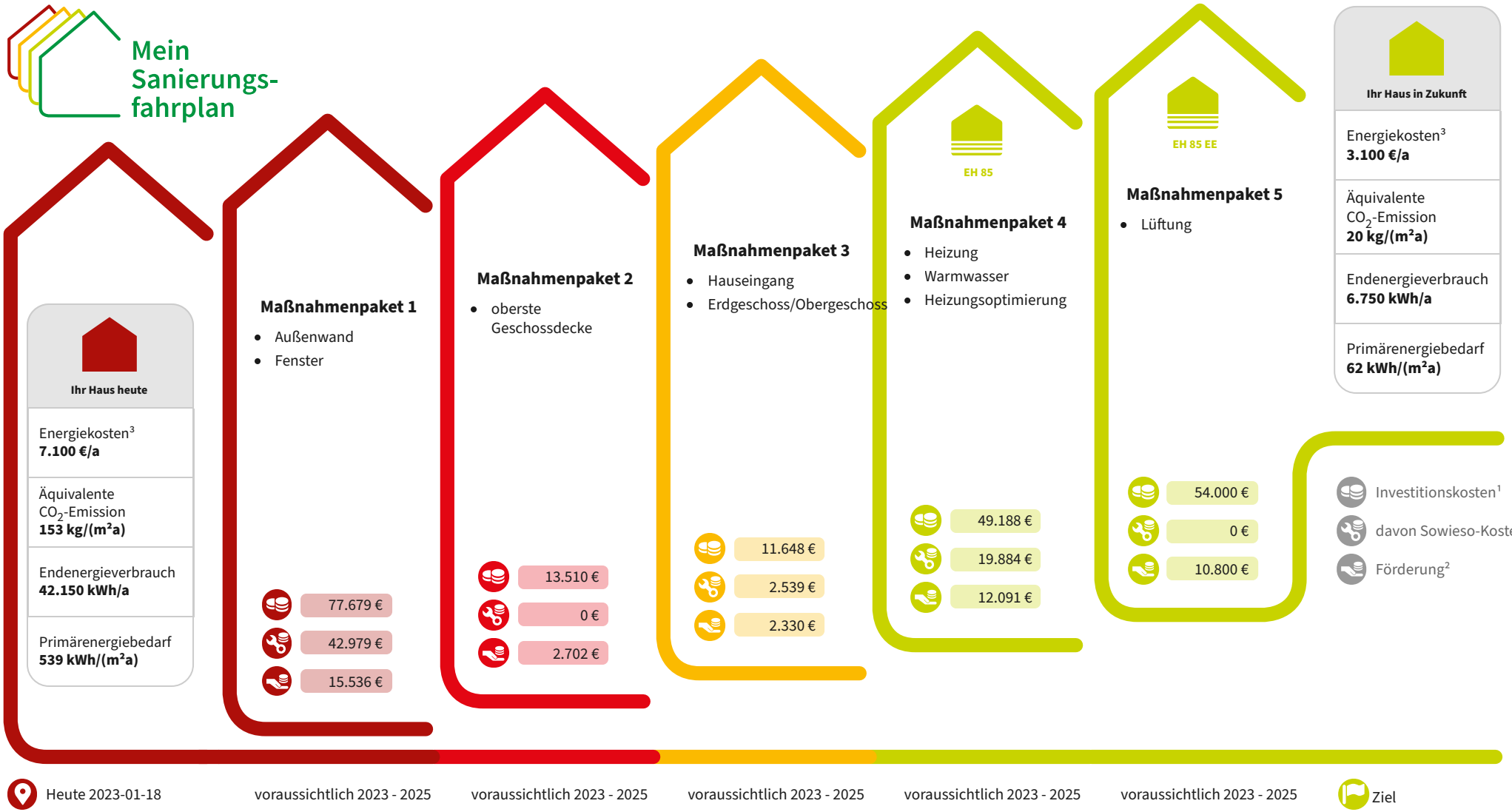
Energieträger und Energiepreise

Je nach Anlagenkonzept können für Heizung, Warmwasser und Lüftung in Ihrem Haus unterschiedliche Energieträger eingesetzt werden. Im Folgendem sehen Sie die eingesetzten Energieträger mit Ihren aktuellen Energiepreisen bzw. derzeit übliche Energiepreise, die zur Berechnung der Energiekosten zugrunde gelegt wurde.

Energieträger	Hilfsstrom	Heizöl EL	Strom-Mix	Energieträger 3
Grundpreis heute (brutto)	260,00 €/a	60,00 €/a	260,00 €/a	-
Arbeitspreis heute (brutto)*	42,00 Cent/kWh	14,38 Cent/kWh	42,00 Cent/kWh	-

* Der Arbeitspreis bezieht sich auf den Heizwert.

Mein Sanierungs-fahrplan



[1] Die angegebenen Investitionskosten beruhen auf einem Kostenüberschlag zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans. Es handelt sich hierbei nicht um eine Kostenermittlung nach DIN 276. Zu den tatsächlichen Ausführungskosten können Abweichungen auftreten. Vor Ausführung sind konkrete Angebote von Fachfirmen einzuholen.

[2] Die Förderbeträge wurden anhand der Konditionen der zum Zeitpunkt der Erstellung des iSFP geltenden Förderprogramme berechnet und sind rein informativ. Es besteht kein Anspruch auf die genannte Förderhöhe. Fördermöglichkeiten können zum Umsetzungszeitpunkt höher oder niedriger ausfallen, daher bitte zum Umsetzungszeitpunkt nochmals prüfen.

[3] Die Energiekosten wurden mit heutigen Energiepreisen und anhand des erwarteten Endenergieverbrauchs nach Umsetzung des jeweiligen Maßnahmenpakets berechnet. In der Langfristperspektive können Energiepreise schwanken.

Ihr Haus in Zukunft – das sind Ihre Vorteile

Durch die Einbindung von erneuerbaren Energien für die Wärmeerzeugung Ihres Gebäudes sparen Sie nicht nur direkt CO2 ein, sondern Erreichen einen höheren Grad an Unabhängigkeit bezüglich der Energieimporte und von steigenden Energiekosten.

Durch die Modernisierung Ihrer Gebäudehülle, schützen Sie langfristig Ihre Investition. Gleichzeitig werden durch die dichter werdende Gebäudehülle Lüftungsverluste reduziert.

Durch die Umrüstung auf eine platzsparendere Heiztechnik (kein Heizöl-Tank), gewinnen Sie neue Nutz- und Wohnfläche in Ihrem Gebäude hinzu, eleminieren Sie die Geruchsbelästigung durch das Heizöl und den Zeitaufwand für die Bestellung und Lieferung des Heizöls und schaffen so ganz nebenbei einen höheren Wohnkomfort.

Neben der Einsparung von Energie, Treibhausgasen und Heizkosten bringt die energetische Sanierung Ihres Hauses auch andere Vorteile mit sich. Die Verbesserungen, die der Sanierungsfahrplan für Ihr Haus vorsieht, sind hier zusammengefasst:

Thermischer Komfort: frei von unangenehmer Zugluft, Hitze- oder Kältestrahlung
Unbehagliche Zugluft wird durch dichtere Türen und Fenster verhindert. Auch die Dämmung von Wänden und Dach erhöht die Behaglichkeit beträchtlich.

Sommerlicher Hitzeschutz: Schutz vor Überhitzung im Sommer
Verschattungen für Dach- und Fassadenfenster sind der wichtigste Überhitzungsschutz. Auch die Dämmung von Dach und Fassade verbessert den Hitzeschutz.

Schallschutz: frei von Lärm und Geräuschen aus der Umgebung
Dichte Türen und Fenster erhöhen den Schallschutz in aller Regel. Auch die Dämmstoffe tragen zu einem besseren Schallschutz bei.

Wohngesundheit: frei von Feuchtigkeit, Schimmel und Giften in Innenräumen
Gedämmte, warme Bauteile und eine gesicherte Lüftung sorgen für ein gesundes Raumklima ohne Schimmel Wohngifte.

Sicherheit: Schutz vor Einbruch und Diebstahl
Wenn neue Türen und Fenster eingebaut werden, kann eine höhere Widerstandsklasse gewählt werden und so der Einbruchschutz erhöht werden.

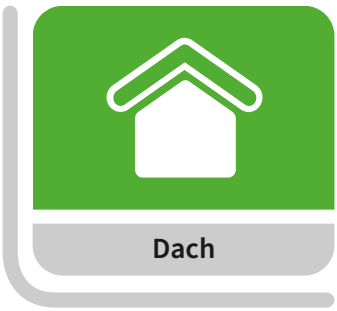
Ihr Haus in Zukunft – energetischer Zielzustand

Überblick zum energetischen Zielzustand Ihres Gebäudes nach Sanierung

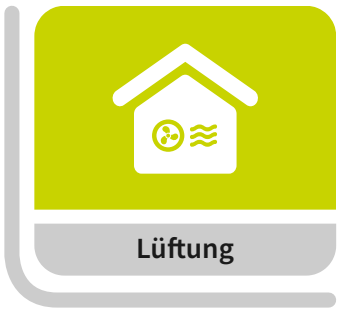
Skala zur Energieeffizienz:

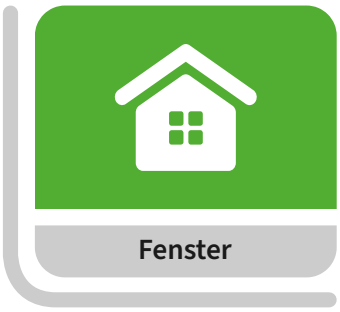
sehr schlecht — sehr gut

inklusive Kellerwänden

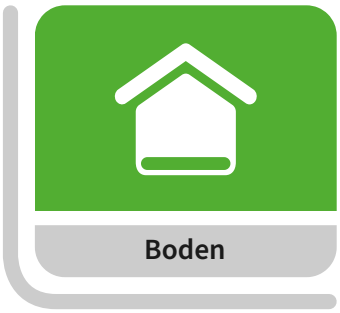


oberer Gebäudeabschluss





inklusive Dachfenster



unterer Gebäudeabschluss

inkl. Speicherung und Übergabe

Nutzung regenerativer Energie für:
Warmwasserbereitung:
Heizung:

Photovoltaik (PV) zur solaren Stromerzeugung

Kostendarstellung

Die Kosten der energetischen Sanierung sind eine zentrale Frage, um die Entscheidung für eine energetische Sanierung zu treffen. Dabei haben Energieeffizienzmaßnahmen am Gebäude den großen Vorteil, dass sie die Heizkosten regelmäßig senken. Hier werden zu jedem Maßnahmenpaket die ungefähren Kosten der Sanierung dargestellt. Neben den Investitionskosten des Maßnahmenpakets werden die anteiligen Sowieso-Kosten und eine mögliche Förderung nach aktuellem Stand betrachtet.

Darüber hinaus werden Ihnen die verbrauchsabgeglichenen Energiekosten im Istzustand und nach Umsetzung der jeweiligen Maßnahmenpakete dargelegt. Anhand der Energiekosten, die nach Durchführung der Maßnahmenpakete erwartet werden, können Sie den Effekt der energetischen Verbesserung ablesen. Diesen Einsparungen gegenüber stehen die Kosten, die mit den Sanierungsmaßnahmen verbunden sind.

Maßnahmenpakete		Investitions-kosten[1] €	davon Sowieso-Kosten €	Förderung[2] €	Energie-Kosten[3] €/a
Istzustand					7.100
1	• Außenwand • Fenster	77.679	42.979	15.536	6.000
2	• oberste Geschossdecke	13.510	0	2.702	4.800
3	• Hauseingang • Erdgeschoss/Obergeschoss	11.648	2.539	2.330	3.900
4	• Heizung • Warmwasser	49.188	19.884	12.091	3.350
5	• Lüftung	54.000	0	10.800	3.100

In Zukunft ist davon auszugehen, dass die Energiekosten durch Preissteigerungen der Energieträger und politische Maßnahmen weiter steigen werden. Dann sparen Sie durch die Sanierung noch höhere Energiekosten ein.

1 Die angegebenen Investitionskosten beruhen auf einem Kostenüberschlag zum Zeitpunkt der Erstellung des Sanierungsfahrplans. Es handelt sich hierbei nicht um eine Kostenermittlung nach DIN 276. Zu den tatsächlichen Ausführungskosten können Abweichungen auftreten. Vor Ausführung sind konkrete Angebote von Fachfirmen einzuholen.

2 Die Förderbeträge wurden anhand der Konditionen der zum Zeitpunkt der Erstellung des iSFP geltenden Förderprogramme berechnet und sind rein informativ. Es besteht kein Anspruch auf die genannte Förderhöhe. Fördermöglichkeiten können zum Umsetzungszeitpunkt höher oder niedriger ausfallen, daher bitte zum Umsetzungszeitpunkt nochmals prüfen.

3 Die Energiekosten wurden mit heutigen Energiepreisen und anhand des erwarteten Endenergieverbrauchs nach Umsetzung des jeweiligen Maßnahmenpakets berechnet. In der Langfristperspektive können Energiepreise schwanken.

Ihre nächsten Schritte

So starten Sie Ihre Sanierung

- Bereiten Sie auf der Grundlage Ihres Sanierungsfahrplans die jeweiligen Sanierungsschritte gut vor. Im Teil „Umsetzungshilfe für Ihre Maßnahmen“ finden Sie Erläuterungen und Hinweise zu jeder empfohlenen Effizienzmaßnahme.

  Die Bundesregierung fördert die Sanierung von Gebäuden durch die "Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)". Gerne unterstütze ich Sie bei der Beantragung von Fördermitteln. Für die Beantragung von KfW-Förderung ist die Einbindung eines gelisteten Energieeffizienz-Experten zwingend erforderlich.

- Um den richtigen Handwerksbetrieb auszuwählen, sollten Sie für alle Bauleistungen mehrere Angebote einholen und vergleichen. Die Angebote sollten die geplanten Maßnahmen sowie Menge, Fabrikat und Merkmale des Baumaterials enthalten. Dabei sollten Sie den Firmen die exakte Materialstärke und -qualität mitteilen. Konkrete Angaben dazu finden Sie in Ihrer Umsetzungshilfe. Je detaillierter die Angebote sind, desto besser kann man ihre Qualität beurteilen und die richtige Entscheidung treffen. Gute Handwerksbetriebe können ihr Know-how durch Referenzen belegen. Lassen Sie sich diese zeigen.

- Bei der Beantragung von Fördermitteln ist es wichtig, dass die Leistungen erst beauftragt werden, wenn die Fördermittel beantragt sind. Sprechen Sie mit Ihrem Energie-Effizienzexperten, um einen förderschädlichen Maßnahmenbeginn zu vermeiden. Schließen Sie mit der Firma Ihrer Wahl einen Bauvertrag ab. Im Bauvertrag werden die konkreten Leistungen beschrieben, ein Zeitplan mit verbindlichen Abnahmeterminen festgelegt, Zahlungsfristen und Mängelansprüche geregelt. Auch Fristen aus bewilligten Förderungen sollten dabei erfasst werden.

- Ich unterstütze Sie gerne bei der Baubegleitung, einer detallierten Wärmebrückenberechnung, dem hydraulischen Abgleich, einem Luftdichtigkeitstext und der Erstellung eines Energieausweises. Diese baubegleitenden Maßnahmen werden durch BAFA und KfW mit 50 % der Kosten gefördert.

- Der Abschluss der Arbeiten sollte in einem Abnahmeprotokoll festgehalten werden. Darin wird die auftragsgemäße Umsetzung in der vereinbarten Qualität bestätigt. Darüber hinaus werden eventuelle Mängel und fehlerhafte Produkte benannt und Fristen für deren Beseitigung und Nachbesserung vereinbart.

Einbindung weiterer Planer und Sachverständiger

Der vorliegende Sanierungsfahrplan ist das Ergebnis der Energieberatung und ersetzt keine Ausführungsplanung. Bevor die Bauarbeiten zur Umsetzung der Maßnahmen beginnen, sollten Sie die Bauteile auf Schäden und Nutzbarkeit kontrollieren lassen. Hierfür empfehle ich Ihnen die Einbindung von:

- [ ] Architekt, Planung Umbaumaßnahmen
- [ ] Statiker, Kontrolle Dachstuhl auf Tragfähigkeit für Solaranlage
- [ ] Holzschutzgutachter, Kontrolle Dachstuhl und Holzbalkendecken
- [ ] Fachplaner Haustechnik, Planung Lüftungsanlage
- [ ] Energiesachverständiger, Lüftungskonzept

DEUTSCHLAND MACHT'S EFFIZIENT.

Mehr Infos unter:
www.machts-effizient.de
Hotline 0800-0115 000

Quellenverweis für Bilder und Grafiken:
F.Weber S. 3; Hersteller S. 1

Software:	Energieberater 18599, 11.9.2
Druckversion:	2.3.1.1_4ece50b
Rechtsgrundlage:	GEG 2023
Norm:	DIN V 18599