

Individueller Sanierungsfahrplan iSFP 2.0

Text: Christoph Deimel und Thomas Kolb

Seit dem 1. Juli 2017 wird der iSFP in der vom Bund geförderten Gebäudeenergieberatung (BAFA-Förderprogramm) als Werkzeug für Energieberatung von Wohngebäuden anerkannt. Am 18. Februar 2019 fand in Berlin der zweite Fachdialog zur Weiterentwicklung und Optimierung als Ergebnis erster Praxistests und Pilotprojekte für den iSFP statt.

Der iSFP soll dem Bauherrn das Thema Gebäudesanierung leichter verständlich und somit zugänglicher machen, um dadurch eine Steigerung der Sanierungsrate zu bewirken.

Das Tool wurde für anerkannte Energieberaterprogramme als Druckapplikation zur Datenausgabe entwickelt. Durch symbolhafte Darstellung der zu erzielenden Energiestandards ähnlich dem Bandtacho des Energieausweises sollen die jeweiligen Ergebnisse anschaulich gemacht werden.

Die Berliner Architektenkammer mit dem Arbeitskreis für nachhaltiges Planen und Bauen hat an der Diskussion zu Ende der Testphase des iSFPs teilgenommen. Die Initiative für die Wärmewende Berlin hat mit Unterstützung der GASAG Sanierungsfahrpläne erstellen lassen. Diese lagen dem Arbeitskreis vor. Der vorliegende Artikel ist das Ergebnis der Untersuchung der vorliegenden Fahrpläne

und deren Bewertung durch den Arbeitskreis. Das Tool wird dabei aus zwei Perspektiven beleuchtet:

- inhaltliche Betrachtung in Bezug auf Nutzung und Verständlichkeit.
- Untersuchung der Eignung für die Verwendung durch die Architektenschaft zur besseren Verbreitung und Akzeptanz von Sanierungsmaßnahmen bei Bauherren.

Im folgenden werden die inhaltlichen Schwerpunkte des Werkzeuges dargestellt und ergänzend erläutert:

Ihr Haus heute

Im Tool können Bestandserfassung mit identifizierten Schwachstellen beispielhaft mittels Fotodokumentation dargestellt werden.

Energetischer Istzustand

Darstellung mit Symbolen für die Bauteile der Gebäudehülle und technische Anlagen in farbiger Darstellung der Energieeffizienz von rot bis grün, ergänzt durch Icons für vorhandene Nutzung regenerativer Energien.

Beschreibung und Erläuterung

Abschließende schriftliche Erläuterung zum Istzustand, die sowohl aus Textbausteinen als

auch als individueller Text erstellt werden kann.

Ihr Sanierungsfahrplan

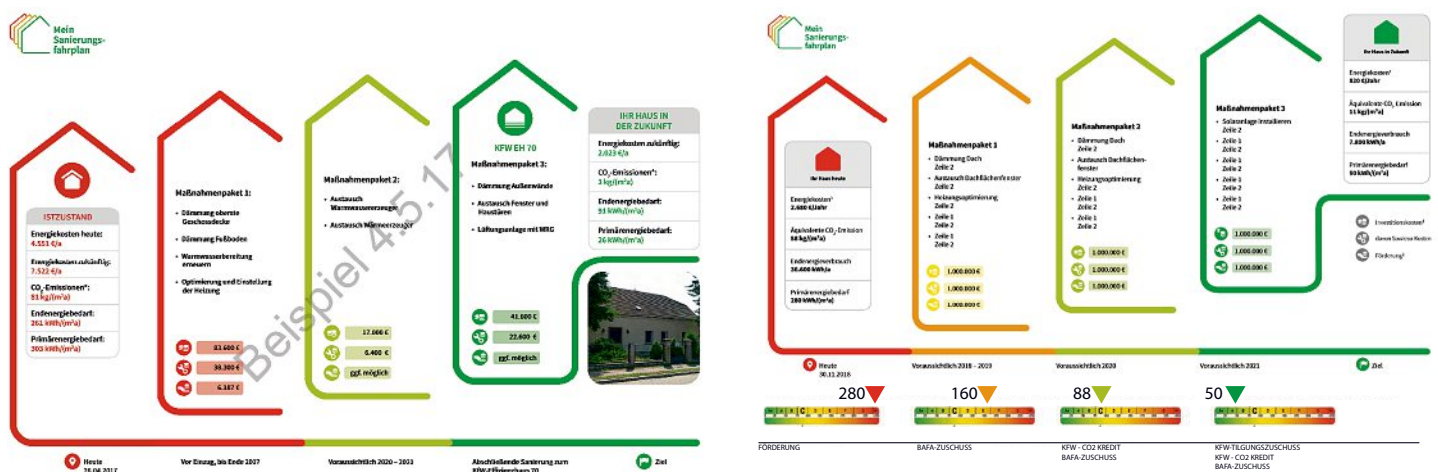
Grundsätzliche Erläuterung des Bewertungssystems und der zu betrachtenden Kennwerte wie Primärenergiebedarf, Endenergieverbrauch und Sowieso-Kosten mit aktuellen Energiepreisen.

Aus unserer Sicht fehlen hier Hinweise zu den gewählten Maßnahmenpaketen mit einer kurzen Erläuterung sowie eine Definition der zu erreichenden Sanierungsziele.

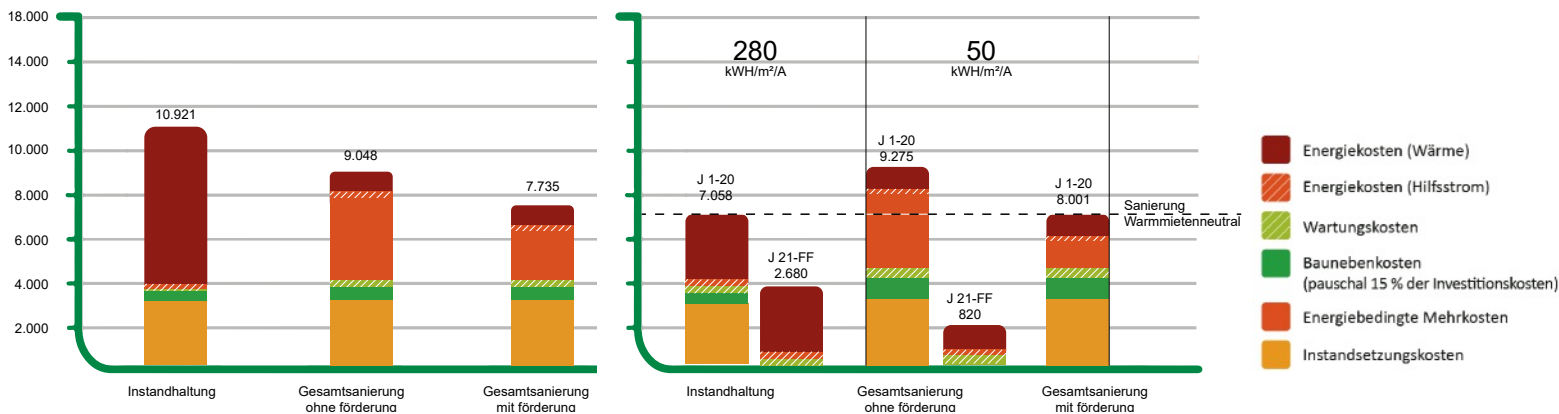
Fahrplanseite

Diese stellt den Bestand und drei Maßnahmenpakete mit Investitionskosten, Sowieso-Kosten und möglichen Förderungen dar.

Mit der ergänzenden Darstellung der Einspar-effekte über den Bandtacho der Energieausweise und der möglichen Förderprogramme für jedes Maßnahmenpaket würde das Ergebnis für den Laien transparenter und besser verständlich (Grafik 1). Die Sowieso-Kosten (als Bestandteil der Gesamtkosten) werden erst durch die Darstellung der Wirtschaftlichkeit (zur Zeit im Anhang) nachvollziehbar. Da die



Grafik 1: links iSFP 2.0 und rechts Vorschlag zur Anpassung



Grafik 2: links iSFP 2.0 und rechts Vorschlag zur Anpassung mit der Darstellung des Niveaus einer warmmietenneutralen Sanierung

Wirtschaftlichkeit essentiell für Bauherrenentscheidungen ist, sollte dieses Blatt nach der Fahrplenseite eingefügt und um den Grenzwert „Nebenkostenneutral“ sowie den Einspar-effekt nach der Finanzierungsphase ergänzt werden (Grafik 2).

Ihr Haus in Zukunft – das sind Ihre Vorteile

Erläutert werden die Vorteile einer durchzuführenden Sanierung mit thermischem Komfort, sommerlichem Hitzeschutz, Schallschutz, Wohngesundheit, Wertsteigerung und Sicherheit vor Einbruch.

Energetischer Zielzustand

Wie bei der Istzustandserfassung (Grafik 3) symbolisieren Icons von Bauteilen und Anlagen das vorgeschlagene Sanierungsergebnis.

Kostendarstellung

Detaillierte Kostenauflistung nach den gewählten Maßnahmen.

Umsetzungshilfen für Ihre Maßnahmen

Darstellung der einzelnen Maßnahmenpakete in Form eines Beratungsberichtes zu den jeweiligen Maßnahmenpaketen.

unter Verwendung zum Beispiel einer dekadengemittelten Inflationsrate sollte zumindest erfolgen. Außerdem sollte der Zinseffekt von Förderkrediten berücksichtigt werden.

Fazit

Für das dargestellte Beispiel wird die Sanierung zum Effizienzhaus mit maximaler Förderung angenommen. Das Ergebnis ist eine nahezu warmmietenneutrale Sanierung. Daher sollte genau dieses Niveau im Diagramm dargestellt werden. Ebenfalls sollte die Kostensituation nach Ende der Finanzierungslaufzeit dargestellt werden (siehe oben).

Skala zur Energieeffizienz: sehr schlecht bis sehr gut



Grafik 3: iSFP 2.0 Energetischer Istzustand, Überblick zum Istzustand und Sanierungsbedarf

Entwicklung von Lösungen mit Angabe von Ausführungsvorschriften für Gebäudehülle, Bauteile, Wärmebrücken anhand von Standardlösungen.

Hier liegt eine der Stärken des Tools: Aus vorgegebenen Standardlösungen können mit vertretbarem Aufwand die notwendigen Maßnahmen abgeleitet werden.

Wirtschaftlichkeit (optional)

Wirtschaftlichkeitsbewertung der Maßnahmen über 20 Jahre mit Angabe der zugrunde gelegten Zinssätze und Energiepreise ohne Berücksichtigung von Preissteigerungen.

Eine Betrachtung von Sanierungsmehraufwendungen ohne Berücksichtigung von Preissteigerungen erscheint hier kontraproduktiv, da der Einsparereffekt der Aufwendungen nicht deutlich würde. Eine konservative Betrachtung

Das Tool stellt einen sehr guten Beitrag für die Ersterfassung von Bestandsobjekten dar. Es kann auch wie eine bearbeitbare Checkliste für den Planenden fungieren. Daher sollte es nicht nur wenigen Energieberaterinnen und -beratern über Spezialsoftware zur Verfügung stehen, sondern über die Kammern allen Architektinnen und Architekten, gegebenenfalls in einer vereinfachten Version als „iSFPkompakt“. Die Kammern sollten die Qualifizierung ihrer Mitglieder dahingehend optimieren, dass diese das Instrument in ihrer täglichen Arbeit nutzen können, um eine größere Verbreitung des Instrumentes und eine gesicherte Qualität in der Sanierung zu erreichen. □

Die Autoren sind Architekten und Mitglieder des Arbeitskreises Nachhaltiges Planen und Bauen.