



Der **Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg (SFP-BW)** ist ein Instrument der Energieberatung, das Eigentümer von Wohngebäuden dabei unterstützt, ihr Gebäude schrittweise energetisch zu modernisieren. Er wurde vom Land Baden-Württemberg im Rahmen des **Erneuerbare-Wärme-Gesetzes Baden-Württemberg (EWärmeG BW)** eingeführt. Der Sanierungsfahrplan zeigt strukturiert, welche Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sinnvoll sind und wie sie langfristig umgesetzt werden können.

Hintergrund und gesetzliche Grundlage

Der Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg ist eng mit dem EWärmeG BW verbunden. Dieses Gesetz verpflichtet Eigentümer, bei einem Austausch der Heizungsanlage in bestehenden Gebäuden einen Anteil erneuerbarer Energien zu nutzen.

Wichtige Punkte:

- Das Gesetz gilt für Bestandsgebäude mit Wohnnutzung in Baden-Württemberg
- Beim Austausch der Heizungsanlage müssen **mindestens 15 % erneuerbare Energien** eingesetzt werden.
- Alternativ können Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.

Der **Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg** ist eine solche Ersatzmaßnahme und kann einen Teil dieser gesetzlichen Pflicht erfüllen. Als Alternative kann für Wohngebäude auch der 'Individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP)' ausgearbeitet werden.

Zweck des Sanierungsfahrplans

Der Sanierungsfahrplan verfolgt mehrere Ziele:

- Eigentümer über den energetischen Zustand ihres Gebäudes informieren
- mögliche Sanierungsmaßnahmen strukturiert darstellen
- eine langfristige Modernisierungsstrategie entwickeln
- Energiekosten und CO₂-Emissionen reduzieren
- die Anforderungen des EWärmeG teilweise erfüllen

Der Plan hilft Eigentümern, energetische Sanierungen nicht nur kurzfristig, sondern strategisch über mehrere Jahre zu planen.

Inhalt des Sanierungsfahrplans

Der Sanierungsfahrplan wird von qualifizierten Energieberatern erstellt und basiert auf einer Analyse des Gebäudes vor Ort.

Typische Inhalte:

- energetischer Zustand der Gebäudehülle
- Analyse der Heizungsanlage
- Bewertung von Energieverlusten
- Vorschläge für energetische Verbesserungen
- mögliche Reihenfolge der Maßnahmen
- Abschätzung von Kosten und Energieeinsparungen

Der Bericht wird meist in einer verständlichen grafischen Darstellung erstellt, sodass auch Nicht-Fachleute die Empfehlungen nachvollziehen können.

Typische empfohlene Maßnahmen

Der Sanierungsfahrplan kann unterschiedliche Maßnahmen enthalten, die einzeln oder kombiniert umgesetzt werden können.

Beispiele:

- Dämmung der Außenwände
- Dämmung von Dach oder oberster Geschossdecke
- Dämmung der Kellerdecke
- Austausch alter Fenster
- Modernisierung der Heizungsanlage
- Einbau erneuerbarer Energien (z. B. Wärmepumpe oder Solarthermie)
- Verbesserung der Lüftung

Diese Maßnahmen werden häufig so angeordnet, dass zuerst die **Gebäudehülle verbessert** und anschließend die **Heizung optimiert** wird.

Anrechnung auf das EWärmeG BW

Der Sanierungsfahrplan kann auf die gesetzlichen Anforderungen angerechnet werden.

Regelung:

- Der SFP-BW kann bei Wohngebäuden bis zu 5 % der Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien ersetzen.
- Als Sanierungskonzept kann der SFP-BW auch für Nichtwohngebäude genutzt werden und erfüllt dann bis zu 15% der Pflicht zur Nutzung von erneuerbaren Energie nach EWärmeG BW.
- Voraussetzung ist eine **qualifizierte Energieberatung mit individuellem Sanierungsfahrplan**.
- Der Eigentümer muss sich verpflichten, empfohlene Maßnahmen innerhalb eines bestimmten Zeitraums zu prüfen oder umzusetzen.

Dadurch kann der verpflichtende Anteil erneuerbarer Energien reduziert werden.

Ablauf der Erstellung

Die Erstellung eines Sanierungsfahrplans erfolgt in mehreren Schritten.

1. Beauftragung eines Energieberaters
2. Vor-Ort-Begehung des Gebäudes
3. Datenerfassung und energetische Analyse
4. Erstellung des Sanierungsfahrplans
5. Beratungsgespräch mit dem Eigentümer

Der Eigentümer erhält anschließend einen schriftlichen Bericht mit konkreten Empfehlungen.

Vorteile für Gebäudeeigentümer

Der Sanierungsfahrplan bietet mehrere praktische Vorteile:

- bessere Übersicht über den energetischen Zustand des Gebäudes
- langfristige Planung der Sanierungsmaßnahmen
- Unterstützung bei Förderprogrammen
- mögliche Anrechnung auf gesetzliche Anforderungen
- Reduzierung von Energiekosten
- Wertsteigerung der Immobilie

Viele Eigentümer nutzen den Plan auch als Grundlage für spätere Förderprogramme des Bundes.

Unterschied zum individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP)

Der Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg ist ein landesspezifisches Instrument, während der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) ein bundesweites Förderinstrument ist.

Zusammenfassung

Der **Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg** ist ein Beratungsinstrument für Gebäudeeigentümer, das im Rahmen des **EWärmeG BW** eingeführt wurde. Er analysiert den energetischen Zustand eines Gebäudes und zeigt konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz auf. Gleichzeitig kann er einen Teil der gesetzlichen Verpflichtung zur Nutzung erneuerbarer Energien ersetzen. Durch eine strukturierte Planung unterstützt der Sanierungsfahrplan Eigentümer dabei, energetische Modernisierungen sinnvoll, wirtschaftlich und langfristig umzusetzen.

Den ‚Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg (SFP BW)‘ bieten wir unter folgenden Angebotspositionen an:

Pos. 0.2-4 **Sanierungskonzept (NGF<200) inkl. ‚SFP BW‘** ③

Im Sanierungskonzept wird am Bestandsgebäude die Gebäudesubstanz („Energetische Qualität“ der wärmeübertragenden Hüllfläche) und die vorhandene Gebäudetechnik (Heizungs-, Warmwasser- und Lüftungsanlagen sowie die Beleuchtung) analysiert und in 1-5 einzelnen Stufen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit zum bestmöglich zu erreichenden Standard ‚Effizienzhaus/Effizienzgebäude‘ nach aktuell gültiger Gesetzeslage (GEG/BEG) entwickelt. Aufbauend auf dem Sanierungskonzept wird der formelle ‚Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg‘ ausgestellt.

>> **Beratung und Datenaufnahme ca. 30-45 min am Objekt**

Die Beratung für Nichtwohngebäude mit einer NGF < 200 m² nach DIN 18599 (Modul 2) wird ggf. durch das BAFA mit bis zu 50 % der Beratungskosten, jedoch ab 07.08.2024 bis zu max. 850,00 € (netto) gefördert. (Förderprogramm EBN) – Fördermittel sind grundsätzlich tagesaktuell eigenverantwortlich zu prüfen!

Der Fördermittelantrag ist durch den Fördermittelempfänger selbst zu stellen!

Abrechnungsgrundlage ist der Baukörper (BK).

Pos. 0.2-5 **Sanierungskonzept (NGF<500) inkl. ‚SFP BW‘** ③

Im Sanierungskonzept wird am Bestandsgebäude die Gebäudesubstanz („Energetische Qualität“ der wärmeübertragenden Hüllfläche) und die vorhandene Gebäudetechnik (Heizungs-, Warmwasser- und Lüftungsanlagen sowie die Beleuchtung) analysiert und in 1-5 einzelnen Stufen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit zum bestmöglich zu erreichenden Standard ‚Effizienzhaus/Effizienzgebäude‘ nach aktuell gültiger Gesetzeslage (GEG/BEG) entwickelt. Aufbauend auf dem Sanierungskonzept wird der formelle ‚Individuelle Sanierungsfahrplan (ISFP)‘ nach BAFA-Kriterien ausgestellt.

>> **Beratung und Datenaufnahme ca. 30-45 min am Objekt**

Die Beratung für Nichtwohngebäude mit einer NGF < 500 m² nach DIN 18599 (Modul 2) wird ggf. durch das BAFA mit bis zu 50 % der Beratungskosten, jedoch ab 07.08.2024 bis zu max. 2.500,00 € (netto) gefördert. (Förderprogramm EBN) – Fördermittel sind grundsätzlich tagesaktuell eigenverantwortlich zu prüfen!

Der Fördermittelantrag ist durch den Fördermittelempfänger selbst zu stellen!

Abrechnungsgrundlage ist der Baukörper (BK).

Pos. 0.2-6 **Sanierungskonzept (NGF>500) inkl. ‚SFP BW‘** ③

Im Sanierungskonzept wird am Bestandsgebäude die Gebäudesubstanz („Energetische Qualität“ der wärmeübertragenden Hüllfläche) und die vorhandene Gebäudetechnik (Heizungs-, Warmwasser- und Lüftungsanlagen sowie die Beleuchtung) analysiert und in 1-5 einzelnen Stufen unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit zum bestmöglich zu erreichenden Standard ‚Effizienzhaus/Effizienzgebäude‘ nach aktuell gültiger Gesetzeslage (GEG/BEG) entwickelt. Aufbauend auf dem Sanierungskonzept wird der formelle ‚Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg‘ ausgestellt.

>> **Beratung und Datenaufnahme ca. 30-45 min am Objekt**

Die Beratung für Nichtwohngebäude mit einer NGF > 500 m² nach DIN 18599 (Modul 2) wird ggf. durch das BAFA mit bis zu 50 % der Beratungskosten, jedoch ab 07.08.2024 bis zu max. 4.000,00 € (netto) gefördert. (Förderprogramm EBN) – Fördermittel sind grundsätzlich tagesaktuell eigenverantwortlich zu prüfen!

Der Fördermittelantrag ist durch den Fördermittelempfänger selbst zu stellen!

Abrechnungsgrundlage ist der Baukörper (BK).

Pos. 0.2-7 **Planungsoptimierung im Denkmal** ③

Auf Basis der unter Pos. 0.2-1/2/3/4/5/6 getätigten Bedarfsberechnung im Rahmen des Sanierungskonzeptes ist der planerische Mehraufwand im Denkmal nicht abgebildet, hier ist für den sachgerechten Umgang mit der bestehenden Bausubstanz ein Zuschlag zum Grundhonorar notwendig.

Abrechnungsgrundlage ist ein Zuschlag von 80% auf das Grundhonorar aus den Pos. 0.2-1 ff