

Der neue Sanierungsfahrplan für Nichtwohngebäude

Klaus Lambrecht

ECONSULT Lambrecht Jungmann Partner, www.solaroffice.de

Buchenweg 12, 72108 Rottenburg, T 07457.919.33; Silberburgstr. 129A, 70176 Stuttgart, T 0711.699479.22



Ziel des gebäudeindividuellen energetischen Sanierungsfahrplans (Sanierungsfahrplan) ist die Entwicklung und Vermittlung einer Sanierungsstrategie für ein einzelnes Gebäude. Damit soll das energiepolitische Ziel der Bundesregierung unterstützt werden, bis 2050 einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Bei der Auswahl vorzuschlagender Maßnahmen sind die Ziele leitgebend, den Energiebedarf zu senken, die Energieeffizienz zu erhöhen und den Anteil erneuerbarer Energieträger im Wärmemarkt zu steigern.

Der Sanierungsfahrplan umfasst eine Vor-Ort-Analyse des Gebäudes im Hinblick auf

- den baulichen Wärmeschutz,
- die Anlagentechnik für Heizung, Lüftung, Kühlung und Trinkwassererwärmung und
- die Beleuchtung.

Im Zusammenhang mit dem EWärmeG werden Einzelheiten in einer Verordnung der Landesregierung festgelegt. Der Entwurf dieser Verordnung sieht nach derzeitigem Stand Folgendes vor: Alle Einzelmaßnahmen, die für die Erstellung des Sanierungsfahrplans zugrunde gelegt werden, müssen ambitionierte Einzelmaßnahmen sein. Soweit es nach aktuellem Stand der Technik oder auf Grund der Gegebenheiten vor Ort im Einzelfall oder für einzelne Komponenten nicht möglich ist, ambitionierte Einzelmaßnahmen umzusetzen, sind im Sanierungsfahrplan alternative Maßnahmen aufzuzeigen. Die Gründe für die Abweichung sind zu beschreiben. Es ist darzustellen, welcher Zielzustand mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zu erreichen ist. Ambitionierte Einzelmaßnahmen sind

- Maßnahmen an der Gebäudehülle, die die Anforderungen von Anlage 3 Tabelle 1 der EnEV um mindestens 20 Prozent unterschreiten oder
- Maßnahmen an der Anlagentechnik, mit denen für die Wärmebereitstellung weniger Primärenergie als Erzeugernutzwärme benötigt wird und die den Qualitätsanforderungen des Erneuerbare-Wärme-Gesetzes entsprechen.

Die Handlungsfelder des Sanierungsfahrplans für Nichtwohngebäude umfassen:

- Gebäudehülle, Anlagentechnik, Raumluftsysteme und Kältetechnik, Beleuchtung
- Geringinvestive Maßnahmen zur Energieeinsparung, die mit den vorgeschlagenen Sanierungsschritten kompatibel sind
- Eigenstromerzeugung, Querschnittstechnologien
- Anreize zur Nutzungsoptimierung, Monitoring, Energiemanagement, Gebäudeautomatisierung, Regelung, Visualisierung

Kostenschätzung für jeweils einen Sanierungsfahrplan für ein Gebäude	Anzahl der Nutzungseinheiten ¹⁾	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 ²⁾	3.000 bis 6.000
einfaches Hotel / Pension mit Gastronomie	2	7 bis 10	6.000 bis 10.000
Kita / Schule	1	1 ²⁾	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

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

Für mehrere Gebäude eines Eigentümers, die in Art und Beschaffenheit vergleichbar sind, können Portfolio-Fahrpläne für Typgebäude erstellt werden.

Die ausstellungsberechtigte Person ist zur unabhängigen Beratung verpflichtet.

Ausstellungsberechtigt für Nichtwohngebäude sind Personen, die als Grundqualifikation die Voraussetzungen für die Ausstellung von Energieausweisen für Nichtwohngebäude nach § 21 EnEV erfüllen und

- a) innerhalb der letzten zwei Jahre eine Energieberatung durchgeführt und dokumentiert haben, die den Anforderungen an den gebäudeindividuellen Sanierungsfahrplan für Nichtwohngebäude nach § 4 entspricht, oder
- b) innerhalb der letzten zwei Jahre eine Fortbildung im Bereich der Energieberatung von Nichtwohngebäuden im Umfang von mindestens 16 Unterrichtseinheiten absolviert haben.