

Alles Wichtige zum iSFP

## Individueller Sanierungsfahrplan: Leistungen und Kosten

Eine energetische Sanierung spart auf lange Sicht gesehen viel Geld ein. Aber wie gehe ich bei einer energetischen Sanierung am besten vor?

Eine unabhängige Antwort liefert der individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP), der von einem Energieberater erstellt wird. Er gibt detailliert Auskunft, auf welchem energetischen Stand Ihr Haus ist und welche Sanierungsmaßnahmen sinnvoll sind.

Hier erfahren Sie alles Wichtige zum iSFP.

### Was ist ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP)?

Der individuelle Sanierungsfahrplan (kurz iSFP), ist ein Leitfaden, mit dem Sie Ihr Haus Schritt für Schritt sanieren können. Er wird von einem **Energieberater** erstellt, der den energetischen Zustand Ihres Hauses genau unter die Lupe nimmt.

Ein individueller Sanierungsfahrplan gibt Antworten auf die wichtigsten Fragen von angehenden Sanierern:

- Wie sollte ich vorgehen, wenn ich mein Haus sanieren möchte? Welche Maßnahmen sind sinnvoll und stehen zugleich in einem vernünftigen **Kosten-Nutzen-Verhältnis**, wenn ich Heizkosten einsparen möchten?
- In welcher **Reihenfolge** sollte ich beim Sanieren vorgehen?
- Mit welchen **Kosten** muss ich kalkulieren und welche Fördergelder kann ich nutzen?

Der iSFP wird nach bundesweit einheitlichen Standards erstellt, ist aber **individuell auf Ihr Haus zugeschnitten** und so aufbereitet, dass er auch vom Laien mühelos verstanden werden kann. Alle Ergebnisse werden übersichtlich und anhand von Visualisierungen aufbereitet. So bekommen Sie einen einfachen Überblick, auf welchem energetischen Stand Ihr Haus ist und welche Maßnahmen für Sie am sinnvollsten wären.

### iSFP: Kosten und Förderung

Die Kosten eines individuellen Sanierungsfahrplans variieren je nach Region und Gebäudegröße. Für ein typisches Einfamilienhaus liegen sie bei **bis zu 2.000 Euro**. In den



Foto: Zukunft Altbau

meisten Fällen sind die tatsächlichen Kosten jedoch viel niedriger. Denn der Staat bietet großzügige Unterstützung.

Das BAFA fördert die Energieberater-Kosten (Fachplanung und Baubegleitung) mit einem **Zuschuss von bis zu 80 %** (bis zu 1.300 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern, bis zu 1.700 Euro ab 3 Wohneinheiten). So bleibt in einem normalen Einfamilienhaus ein Eigenanteil von meist nur ca. **350 Euro**.

Darüber hinaus können Sie von einer noch höheren Förderung profitieren: Wird später eine Sanierungsmaßnahme umgesetzt, die im iSFP benannt ist, wird das vom Staat teilweise mit einem **iSFP-Bonus in Höhe von 5 %** belohnt. Dieses Extra gibt es zusätzlich zur Basisförderung für Sanierungsmaßnahmen.

### Was enthält ein individueller Sanierungsfahrplan?

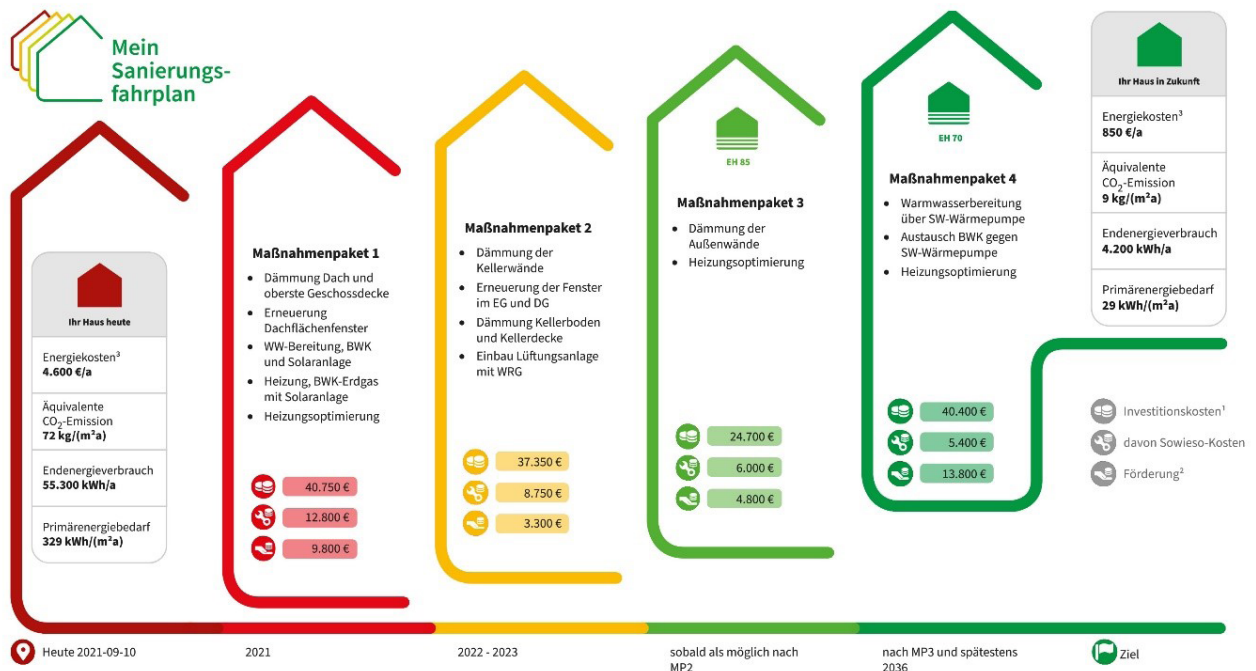
Der individuelle Sanierungsfahrplan bildet den Abschluss einer ausführlichen **Energieberatung**. Dazu gehört auch immer die Vor-Ort-Begutachtung des Hauses. Der Energieberater inspiziert dabei das Haus vom Keller bis unters Dach und schaut nach den typischen energetischen Schwachstellen.

## Individueller Sanierungsfahrplan: Leistungen und Kosten

Nach dem **Vor-Ort-Termin** erstellt der Energieberater in seinem Büro den individuellen Sanierungsfahrplan und erläutert ihn im **persönlichen Gespräch**. Mit dieser Auswertung können Sie sich dann gut vorbereitet ans Sanierungsprojekt machen. Sie können konkrete Handwerkerangebote einholen und wissen, welche Fördergelder Ihnen helfen, Ihr Sanierungsziel zu erreichen.

### Im individuellen Sanierungsfahrplan ist enthalten

- Bestandsaufnahme** des aktuellen energetischen Zustands des Hauses: In diese Auswertung fließen die Ergebnisse der Vor-Ort-Begehung durch den Energieberater. Die energetischen Mängel, die sich bei der Begehung gezeigt haben, werden beschrieben und anhand von Bildern dokumentiert.
- Auswertung des Sanierungsbedarfs** für verschiedene Bereiche des Hauses anhand einer leicht verständlichen Energieeffizienz-Skala.
- Analyse Ihres individuellen Heiz- oder Lüftungsverhaltens (denn auch dieses hat unmittelbaren Einfluss auf den Energieverbrauch) plus **Nutzungsempfehlungen**, um zukünftig noch mehr Energie zu sparen.
- Vorstellung eines konkreten **Maßnahmenpakets**: Dies ist der interessanteste Teil des individuellen Sanierungsfahrplans, denn hier wird genau aufgelistet, welche Sanierungsmaßnahmen sie wann und in welcher Reihenfolge angehen sollten und mit welchen voraussichtlichen Kosten Sie dabei kalkulieren sollten.



<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

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

## Individueller Sanierungsfahrplan: Leistungen und Kosten

### Muss der Sanierungsfahrplan umgesetzt werden?

Nein, auch wenn der iSFP staatlich gefördert ist, entscheiden immer noch Sie allein, ob und welche Empfehlungen aus dem individuellen Sanierungsfahrplan Sie umsetzen möchten. Der iSFP ist das Ergebnis einer detaillierten Energieberatung. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind nicht bindend, sondern nur **Empfehlungen**.

### Was ist der Unterschied zum Energieausweis?

Auch ein bedarfsorientierter **Energieausweis** enthält Angaben zum energetischen Zustand eines Gebäudes. Allerdings dient er eher als steckbriefartiges Dokument, das Sie beim Verkauf oder der Vermietung einer Immobilie vorlegen müssen. In diesen Fällen ist die Vorlage sogar **Pflicht**.

Ein **individueller Sanierungsfahrplan** hingegen ist eine freiwillige Beratung, die deutlich ausführlicher ist und zudem konkrete, individuell auf Ihr Haus abgestimmte Sanierungs-Empfehlungen enthält. Das bietet ein Energieausweis so nicht.

### Wie finde ich einen Energieberater?

Bei der Wahl eines Energieberaters hilft ein Blick in die Listen einschlägiger Organisationen, wie etwa der dena energieeffizienz-Experten-Liste unter:

[www.energie-effizienz-experten.de](http://www.energie-effizienz-experten.de)

Hier geführte Berater sind unabhängig, staatlich anerkannt oder durch entsprechende Qualitätssiegel zertifiziert.

Es gibt auch die Möglichkeit, Energieberatungen direkt online zu buchen. Ein günstiges Angebot bietet aktuell beispielsweise die Bausparkasse Wüstenrot in Kooperation mit dem Anbieter Enter an. Eine Energieberatung mit Sanierungsfahrplan bekommt man hier für **325 Euro**.



Foto: Zukunft Altbau

### Fazit: Wann lohnt sich ein individueller Sanierungsfahrplan?

Ein individueller Sanierungsfahrplan lohnt sich immer dann, wenn Sie eine Sanierung Ihres Eigenheims planen, aber noch nicht genau wissen, welche energetischen Schwachstellen am dringlichsten sind und in welcher Reihenfolge Sie diese angehen sollten.

Der iSFP hilft, gezielt nur die Sanierungen anzugehen, die auch wirtschaftlich Sinn machen. Besonders bei **Komplettsanierungen** ist ein Sanierungsfahrplan ideal, da das komplexe Projekt so bereits vorstrukturiert ist und Sie nur noch die Handwerkerangebote einholen müssen. Genauso kann der iSFP aber auch für **Einzelmaßnahmen** genutzt werden. Teilweise können Sie dabei sogar den **5%-Prozent** auf weitere Förderungen nutzen.

Auch beim **Hausverkauf** bietet sich die Erstellung eines iSFP an. Denn je besser Sie den Zustand Ihres Hauses dokumentieren können, desto besser stehen auch Ihre Verkaufschancen.

Stand: Februar 2023

Hier geht's zur Themenübersicht von Wohnen & Leben: [www.wul-infos.de](http://www.wul-infos.de)