





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 Fahrplanseite eingefügt und um den Grenzwert „Nebenkostenneutral“ sowie den Einspareffekt 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 Kostenaufstellung nach den gewählten Maßnahmen.

### Umsetzungshilfen für meine Maßnahmen

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

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 Preisstei-*

*gerungen erscheint hier kontraproduktiv, da der Einspareffekt der Aufwendungen nicht deutlich würde. Eine konservative Betrachtung 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).

Das Tool stellt einen sehr guten Beitrag für die Ersterfassung von Bestandsobjekten dar. Es kann auch wie eine bearbeitbare Checkliste für den Planende 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 „iSFP-kompakt“. Die Kammern sollten die Qualifizierung ihrer Mitglieder dahin gehend optimieren, dass diese das Instrument in ihrer täglichen Arbeiten nutzen können um eine größere Verbreitung des Instrumentes und eine gesicherte Qualität in der Sanierung zu erreichen. □



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

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